



Marktgemeinde Bezau Räumlicher Entwicklungsplan

Erläuterungsbericht 30.5.2023



Impressum

Marktgemeinde Bezau



Abbildung 1: Steuerungsgruppe (Foto: Geli Salzmann)

Auftraggeber

BGM Hubert Graf mit Steuerungsgruppe Vbgm. Anja Innauer, Michael Oberhauser, Isabella Moosbrugger, Stefan Meusburger, Erich Reiner

ARGE REP Bezau

Kairos OG

Jahnstraße 11
6900 Bregenz

Salzmann Raumplanung Architektur

Mühlebacherstraße 25
6850 Dornbirn

Team:

Christoph Breuer, Claudia Oberleitner, Geli Salzmann, Martin Strele

Mitwirkende ExpertInnen

Kriemhild Büchel-Kapeller, Vlbg. Büro für freiwilliges Engagement

Guido Flatz, Regio Bregenzerwald

Arnold Hirschbühl, Altbürgermeister Krumbach

Christiane Machold, Vlbg. Abt. Umwelt & Klimaschutz

Heike Mennel-Kopf, Vlbg. Fachbereich Jugend und Familie

Naomi Mitterperger, Vlbg. Abt. Raumplanung

Markus Niedermayr, Vlbg. Fachbereich Energie und Klimaschutz

Catherine Sark, Vlbg. Abt. Raumplanung

Christian Schützinger, Vorarlberg Tourismus

Stefan Simma, Landwirtschaftskammer Vorarlberg

Walter Vögel, Vlbg. Abt. Landwirtschaft und Ländlicher Raum

Jörg Zimmermann, Vlbg. Abt. Verkehrsplanung

Bürger*innen

Viele Bezauer*innen haben sich aktiv am Prozess zum REP beteiligt. Ihr Zutun, ihre Erfahrung und Wissen sind das Fundament des Räumlichen Entwicklungsplans. Für das hohe Engagement, die vielen Diskussionen und das Einbringen von wichtigen Themen gebührt allen aufrichtigen Dank.

Abbildung 2 Deckblatt Schwarzplan Bezau, dkm, vogis

Inhalt

A. Anlass und rechtliche Grundlagen	5
I. Raumplanungsgesetz	5
II. Verordnungstext.....	6
B. Der Prozess.....	7
I. Grundlagen	7
II. Beteiligungsprozess.....	8
C. Analyse und Erkenntnisse	9
I. Datenanalyse.....	10
1. Bevölkerungsstruktur.....	10
2. Privathaushalte und Familien.....	19
3. Flächenbilanz und Bauflächen	21
4. Erwerbstätigkeit und Arbeitsstätten	23
5. Wohnen	26
6. Energie	30
II. Salongespräche mit Bezauer*innen.....	34
Salon 1 zu Gesellschaft und Tourismus.....	35
Salon 2 zu Kinder Jugendliche, Ländlicher Raum.....	35
Salon 3 zu Wohnen, Landwirtschaft, Mobilität.....	35
Salon 4 zu Natur, Räumliche Entwicklung.....	35
III. Resumé.....	36
Handlungsbedarf in Bezau.....	37
SWOT Analyse.....	42
Zugehört und Weitergedacht	43
D. Ziele und Maßnahmen	46
I. Vision und Leitziele	47
1. Vision 2050	47
2. Leitziele und Leitsätze	47
3. Gesellschaftliche Vielfalt.....	49
II. Potentialplan und Raumbereiche.....	50
4. Raumbereich Grün	53
5. Raumbereich Rot.....	55
6. Raumbereich "Zwischenraum"	56
III. Freiraumentwicklung.....	61
7. Landwirtschaftliche Vorrangflächen	61
8. Naturlandschaft und freiräumliche Infrastruktur	63
9. Freiflächen im Siedlungsgebiet.....	63
IV. Siedlungsentwicklung.....	64
10. Regionale Einrichtungen und Zentralörtlichkeit.....	64
11. Durchmischte Siedlungsstruktur stärken.....	64
12. Öffentlicher Raum für Menschen gestalten	65
13. Ortsbild erhalten und gestalten	65
14. Grundsätze der baulichen Entwicklung	67

15. Ortsbauliche Potentialgebiete entwickeln.....	68
V. Infrastrukturentwicklung	81
16. Gemeinbedarfseinrichtungen.....	81
17. Mobilität	81
18. Energie	84
VI. Bodenmaßnahmen	85
19. Aktive Bodenpolitik.....	85
20 Flächenwidmungsplanung und Vertragsraumordnung.....	85
E. Verzeichnisse	87
I. Abbildungsverzeichnis.....	87
II. Tabellenverzeichnis	89
III. Abkürzungsverzeichnis.....	89
F. Anhänge	90
I. REP Verordnung	90
II. Prozessdokumentation.....	90
III. Potentialplan	90

A. Anlass und rechtliche Grundlagen

Ein zentrales Ziel der Novelle des Vorarlberger Landesraumplanungsgesetzes (RPG in der Novelle LGBl.Nr.4/2019) im Jahr 2019 war die Einführung eines verpflichtenden Räumlichen Entwicklungsplans für alle Vorarlberger Gemeinden. Mit diesem Plan soll jede Gemeinde erarbeiten, welche Entwicklungsziele für den Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren verfolgt werden sollen.

I. Raumplanungsgesetz

Gemäß dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz muss jede Gemeinde bis Ende 2022 den Räumlichen Entwicklungsplan überarbeiten oder erstellen. Zu folgenden Themen muss die Gemeinde Entwicklungsziele erarbeiten:

REP
LGBl.Nr. 4/2019
§ 11*)

(1) Die Gemeindevertretung hat als Grundlage insbesondere für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung unter Abwägung der Interessen nach § 3 für das gesamte Gemeindegebiet durch Verordnung einen räumlichen Entwicklungsplan zu erlassen. Die Verordnung richtet sich ausschließlich an die Gemeinde als Grundlage für Planungen und Maßnahmen nach diesem Hauptstück.

Der räumliche Entwicklungsplan hat grundsätzliche Aussagen zu enthalten über

- a) die wesentlichen **örtlichen Vorzüge**, deren Erhaltung und mögliche Verbesserung,
- b) die **Aufgaben in der Region** und die übergemeindliche Zusammenarbeit,
- c) die angestrebte **Wirtschaftsstruktur**,
- d) die **zu sichernden Freiräume** für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung, für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für Kinder und Jugendliche und die Naherholung,
- e) die zu sichernden Freiräume zum **Schutz vor Naturgefahren**,
- f) die angestrebte **Siedlungsentwicklung**; dabei sind insbesondere Siedlungsschwerpunkte, Verdichtungszone, Freiräume für die Naherholung sowie die Gliederung der Bauflächen einschließlich der zeitlichen Abfolge der Bebauung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse der Infrastruktur, des Schutzes vor Naturgefahren, des Klimawandels und der Energieeffizienz zu berücksichtigen,
- g) jene **Siedlungsschwerpunkte**, für die ein Quartiersentwicklungskonzept zu erstellen ist,
- h) die Erhaltung und **Stärkung des Ortskernes**,
- i) die Verkehrsabwicklung und die **Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes** unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer,
- j) die **Energieversorgung** unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien,
- k) die erforderlichen **Gemeinbedarfseinrichtungen**, einschließlich solcher für den gemeinnützigen Wohnbau,
- l) die Handhabung der **privatwirtschaftlichen Maßnahmen** (§ 38a).

Abbildung 3: REP Punkte (Quelle: eigene Darstellung)

Die Marktgemeinde Bezau hat im Jahr 2002 mit DI Georg Rauch das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. 2013 wurde eine Anpassung vorgenommen, die jedoch nicht beschlossen wurde. Im Jahr 2018 wurde das REK 2002 kundgemacht und gilt seither als Räumlicher Entwicklungsplan (REP). Ähnlich wie im REP aus 2002 ist das

Halten der Siedlungsränder weiter zentrale Aufgabe. Das gegenständliche REP baut auf diesem Dokument auf und entwickelt es weiter.

II. Verordnungstext

Der Verordnungstext nimmt auf den Gesetzestext des RPG Bezug. Alle Themen werden abgebildet: Im Kapitel I. sind Leitziele sowie der Umgang miteinander definiert, in den Kapiteln II.-VI. Maßnahmen und Grundsätze für die Gemeindeentwicklung festgehalten. Die Bevölkerung hat in den so genannten Salongesprächen und den Reflexionen zu Zielsetzungen und Maßnahmen an der Erarbeitung des REP aktiv mitgewirkt.

Im Kapitel II. werden Raumbereiche beschrieben, die zukünftig große Bedeutung für eine geordnete Bebauung haben; sowohl für das Bauen im Freiraum (vgl. II.4.) als auch für die Entwicklungspotentiale im Siedlungsraum (vgl. II.5, II.6).

Der Räumliche Entwicklungsplan ist eine Verordnung auf rechtlicher Grundlage des Vorarlberger Raumplanungsgesetz RPG §11. Zu den geforderten Themenbereichen wurden Ziele und Maßnahmen definiert und mit Querverweis auf die Kapitel in der Spalte rechts aufgelistet.

Allgemein	a) die wesentlichen örtlichen Vorzüge, deren Erhaltung und mögliche Verbesserung, b) die Aufgabe in der Region und die übergemeindliche Zusammenarbeit c) die angestrebte Wirtschaftsstruktur,	I.2,3 III.8 IV.10,11,15
Freiraum	d) die zu sichernden Freiräume für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung, für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für Kinder und Jugendliche und die Naherholung, e) die zu sichernden Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren,	I.2,3 II.4 III.7,8,9 IV.12,14,15 V.16,17 VI.19,20
Siedlung	f) die angestrebte Siedlungsentwicklung; dabei sind insbesondere Siedlungsschwerpunkte, Verdichtungszone, Freiräume für die Naherholung sowie die Gliederung der Bauflächen einschließlich der zeitlichen Abfolge der Bebauung unter Bedachtnahme auf die Erfordernisse der Infrastruktur, des Schutzes vor Naturgefahren, des Klimawandels und der Energieeffizienz zu berücksichtigen, g) jene Siedlungsschwerpunkte, für die ein Quartiersentwicklungskonzept zu erstellen ist, h) die Erhaltung und Stärkung des Ortskernes,	I.2,3 II.5,6 III.8,9 IV.10,11,12,13,14,15 V.16,17,18 VI.19,20
Infrastruktur	i) die Verkehrsabwicklung und die Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, j) die Energieversorgung unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien, k) die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, einschließlich solcher für den gemeinnützigen Wohnbau, l) die Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 38a)	I.2,3 II.4 III.8,9 IV.11,12,14,15 V.16,17,18 VI.20

B. Der Prozess

In der Marktgemeinde Bezau war vor Beginn der Ausarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans der Druck aus der Bevölkerung groß. Wie in vielen Gemeinden sind zwar viele Flächen als Bauflächen gewidmet und noch nicht genutzt – diese stehen aber praktisch nicht zur Verfügung und werden von den Eigentümer*innen als langfristige Reserve gehalten.

Neue Widmungen wurden seit Beginn der Arbeit der neuen Gemeindevertretung kaum mehr getätigt, die Planungsgrundlagen aus dem Jahr 2002 waren dazu nicht mehr geeignet. Die Marktgemeinde Bezau hat die Verpflichtung des Landesgesetzgebers für die Erstellung eines REP als Gelegenheit gesehen, in einem partizipativen Prozess die Bürger*innen der Gemeinde mit einzubeziehen und damit die Akzeptanz der Ergebnisse möglichst breit in der Bevölkerung abzustützen. Gleichzeitig aber ein REP zu erarbeiten, das den Herausforderungen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Rechnung trägt und mit den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde abgestimmt ist, die stark auf eine nachhaltige Entwicklung abzielen.

I. Grundlagen

In der Marktgemeinde Bezau sind zahlreiche Willenserklärungen, Grundlagenbeschlüsse und Konzepte verabschiedet worden, die die Ambition für den Räumlichen Entwicklungsplan abstecken:

1. REK 2002, ab 2018 als REP geführt
2. Mission ZeroV
klimaneutrale Marktgemeinde Bezau, Beschluss vom 21.12.2020
3. Gemeinderichtlinie Bau und Energie; Beschluss vom 20.12.2021
Mit klaren Zielen zu Heizungssystemen, Beiträge zur Energieautonomie, Baumaterialien, Bodenversiegelung, Wasser, Klimagerechtigkeit und Mobilität.
4. Beschluss vom 04.07.2022 für privatrechtliche Maßnahmen
gemäß RPG §38a ab 150 m²
5. Gestaltungsrichtlinie für Photovoltaik und Solarwärmeanlagen (dient als Anleitung für den Bauausschuss)

II. Beteiligungsprozess

Als Grundlage für die Bevölkerungsbeteiligung bei der Entwicklung des Räumlichen Entwicklungsplans wurde ein dreidimensionales Gipsmodell des Hauptsiedlungsgebiets von Bezau erstellt. Auf dieses Modell können Grundlagendaten wie Luftbild, Flächenwidmung, Urmappe und Gefahrenzonenplan projiziert werden, weiters eigene Planungsvorschläge, wie der Zielplan, auf dem der vorliegende Räumliche Entwicklungsplan beruht.

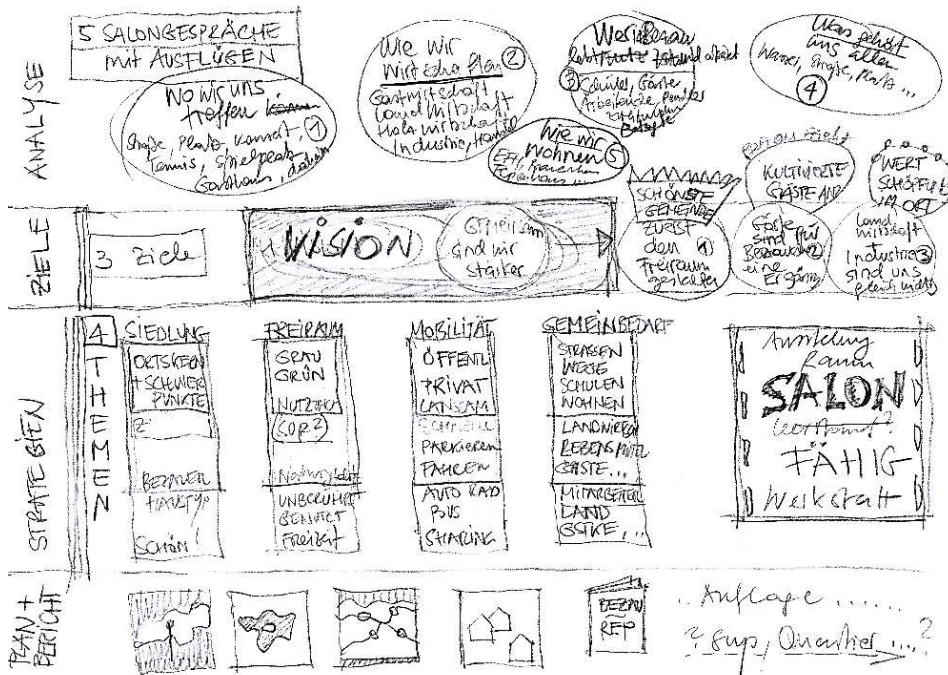


Abbildung 4: Prozessdesign und Projektidee (Quelle: eigene Darstellung)

Es wurde eine Steuerungsgruppe für das REP gegründet und die Büros Salzmann Raumplanung Architektur und Kairos mit der Begleitung des Prozesses beauftragt.

Das Prozessdesign baute auf vier Salongesprächen auf, in denen die unterschiedlichsten Themen, die relevant für die räumliche Entwicklung von Bezau sind, von Expert*innen angerissen, von der Bevölkerung fundiert diskutiert werden und die Ergebnisse davon für die Definition von Zielen für den Räumlichen Entwicklungsplan die Grundlage darstellen. Absicht war es von Anfang an, klare Zielsetzungen zu definieren, die sich aus der Meinung der BürgerInnen ergeben und erst anschließend auf dieser Basis Maßnahmen abzuleiten, die geeignet sind, diese Ziele zu erreichen.



Abbildung 5: Werkstatt in der Elastisana mit 3D Modell (Foto: Geli Salzmann)

In der Elastisana wurde eine ‚REP Werkstatt‘ aufgebaut, die für die Salongespräche aber auch für zahlreiche weitere Veranstaltungen und Sitzungen genutzt wurde. So erhielt das REP seinen Raum und der Prozess zog in den Veranstaltungen mehr als 450 Menschen aus Bezau an, die sich in der einen oder anderen Form, einmalig oder mehrfach, einbrachten und sich beteiligten. Die Inhalte der Salongespräche sind weiter unten in einem eigenen Kapitel dokumentiert.

C. Analyse und Erkenntnisse

In der Marktgemeinde Bezau sind zahlreiche Willenserklärungen, Grundlagenbeschlüsse und Konzepte verabschiedet worden, die die Ambition für den Räumlichen Entwicklungsplan abstecken:

- Interne Arbeitsgrundlage der Unterausschüsse „Bauausschuss“ und „Flächenwidmungsausschuss“ aus dem Jahr 2018
- Festlegung von Geschößzahl und Mindest- sowie Höchst-Dichten, Gebietsausweisungen für Kerngebiet, Flächen im Öffentlichen Interesse, Ausnahmegebiete für Solar- und Photovoltaikanlagen, etc.
- Gemeinderichtlinie Bau und Energie aus dem Jahr 2021
Mit klaren Zielen zu Heizungssystemen, Beiträge zur Energieautonomie, Baumaterialien, Bodenversiegelung, Wasser, Klimagerechtigkeit und Mobilität.
- Beschluss vom 4.7.2022 für privatrechtliche Maßnahmen gemäß RPG §38a ab 150 m²

I. Datenanalyse

1. Bevölkerungsstruktur

1.1 Bevölkerungsentwicklung

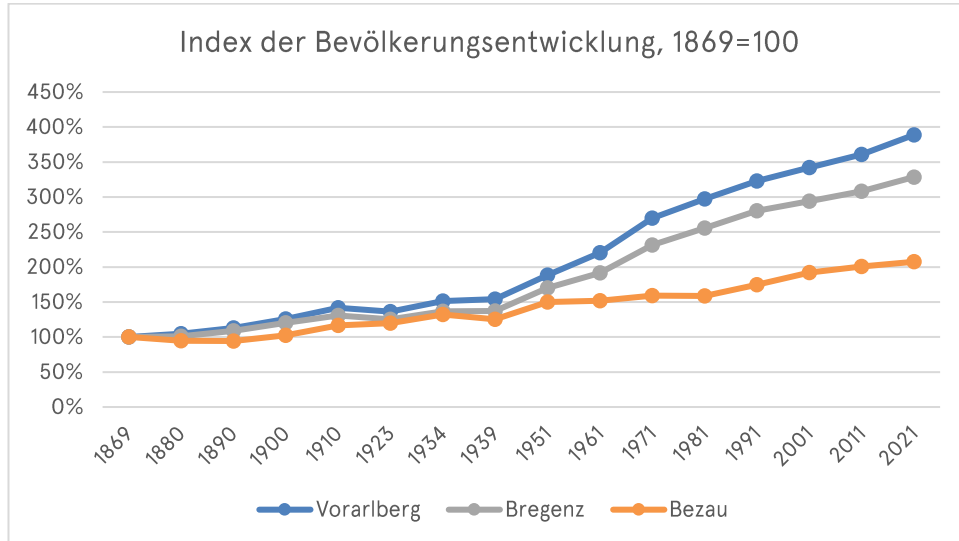


Abbildung 6: Index der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

Die Volkszählungsergebnisse von 1869 bis 2011 zeigen einen deutlichen Anstieg der Bevölkerung. Seit 2000 stagniert das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum und lag in Bezau zwischen 2015-2020 bei rund 0,4%. Die Daten beziehen sich auf alle Personen, die am jeweiligen Stichtag ihren Hauptwohnsitz in Vorarlberg hatten.

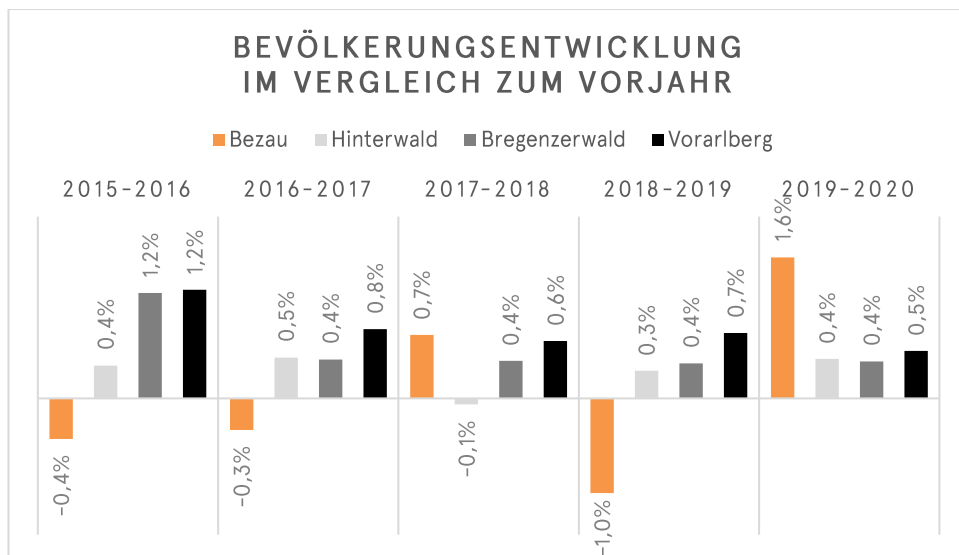


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: SBAEG 2021)

Die Tabelle zeigt sowohl die absoluten Zahlen der Gesamtbevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Planungsregion Hinterwald im Vergleich zu der Marktgemeinde Bezau, wie auch die relative Veränderung von 2015–2020.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Saldo	Relative Veränderung von 2015-2020 in %
Au	1.707	1.732	1.739	1.744	1.769	1.782	75	4,4
Bezau	2.022	2.013	2.006	2.020	1.999	2.030	8	0,4
Bizau	1.068	1.083	1.109	1.119	1.127	1.112	44	4,1
Damüls	304	309	314	306	308	327	23	7,6
Mellau	1.303	1.317	1.303	1.297	1.300	1.290	-13	-1,0
Reuthe	645	666	658	651	658	658	13	2,0
Schnepfau	468	444	451	460	456	469	1	0,2
Schoppernau	956	952	950	946	954	942	-14	-1,5
Schröcken	215	213	225	213	210	206	-9	-4,2
Warth	164	155	169	162	164	168	4	2,4
Summe	8.852	8.884	8.924	8.918	8.945	8.984	132	1,5

Tabelle 1: Gesamtbevölkerung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021)

Relative Zahlen erscheinen in kleineren Gemeinden eventuell höher aufgrund der Anzahl der Bewohner. In der Darstellung unterhalb sieht man jedoch gut, daß es bei dem Großteil der Gemeinden eine positive Bevölkerungsentwicklung gab. Lediglich in Mellau, Schoppernau und Schröcken ist in den Jahren von 2015 bis 2020 ein negativer Trend erkennbar.

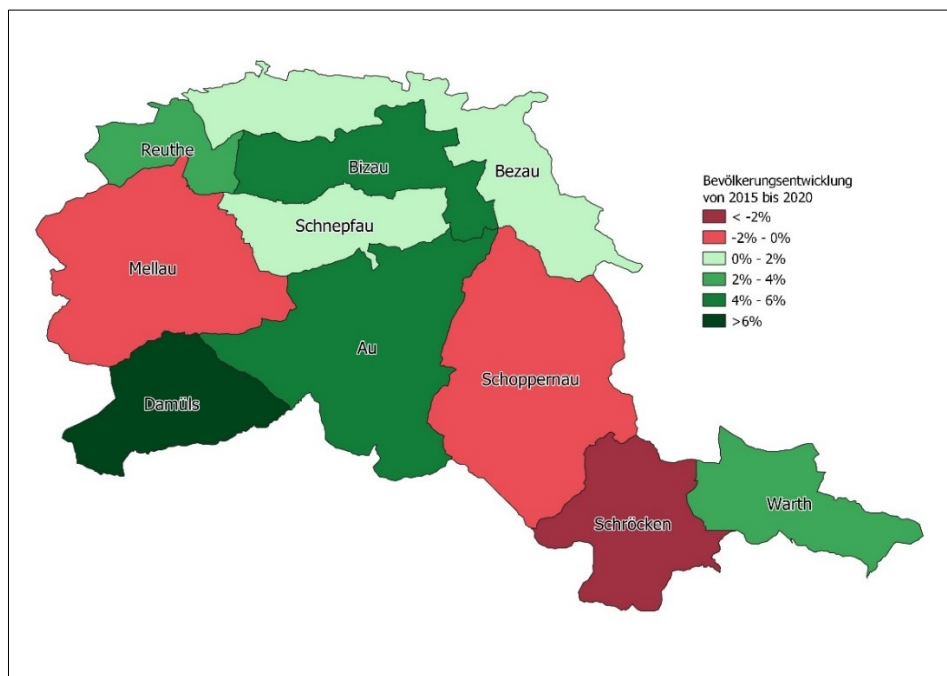


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021)

1.2 Geschlechterverteilung

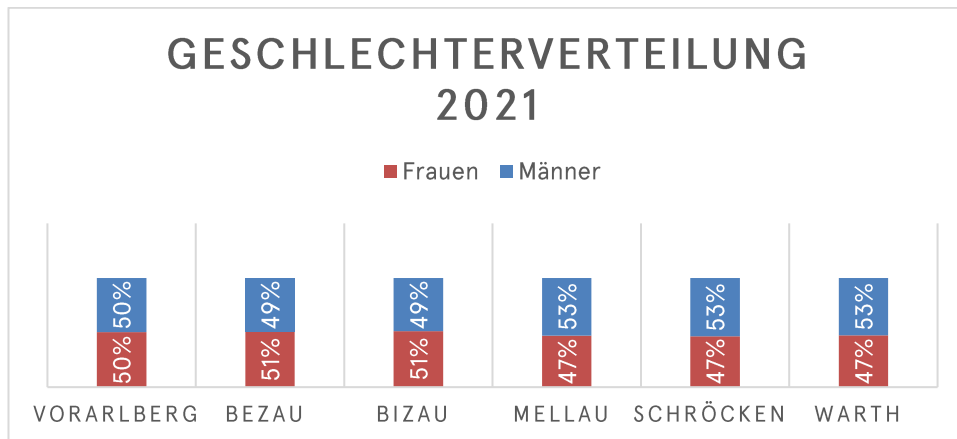


Abbildung 9: Geschlechterverteilung Anteil (Quelle: Statistik Austria)

Betrachtet man die Bevölkerung aufgeteilt nach Männer und Frauen, ist das Verhältnis in Vorarlberg ausgewogen.

In der Marktgemeinde Bezau wurde der weibliche Überschuss in den letzten zehn Jahren immer weniger. War der Anteil der weiblichen Bevölkerung 2010 noch über 52%, sind es heute nur mehr knapp 51%.

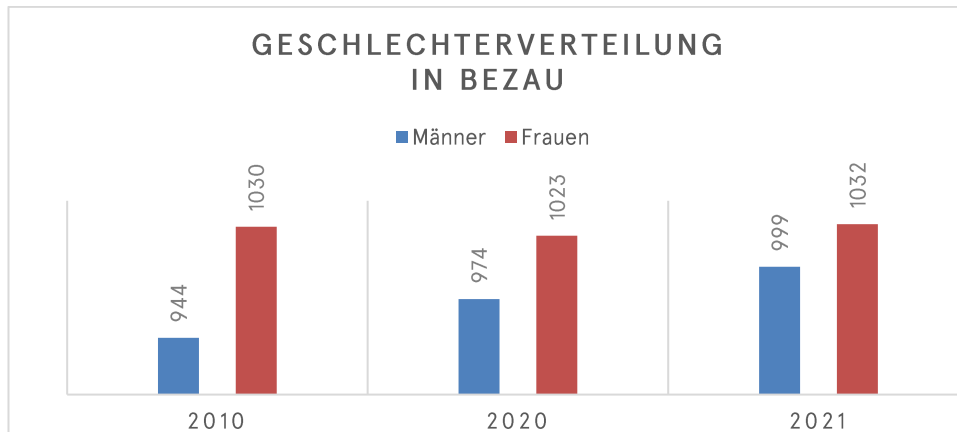


Abbildung 10: Geschlechterverteilung Absolut (Quelle: Statistik Austria)

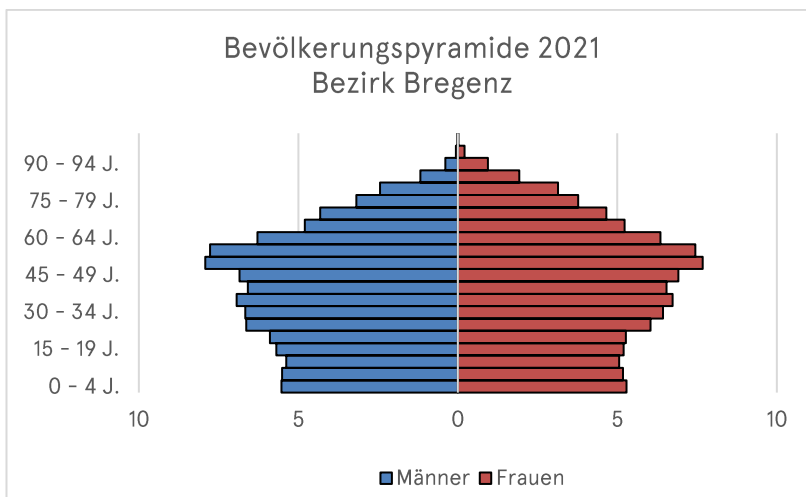


Abbildung 11: Bevölkerungspyramide Vorarlberg (Quelle: Statistik Austria)

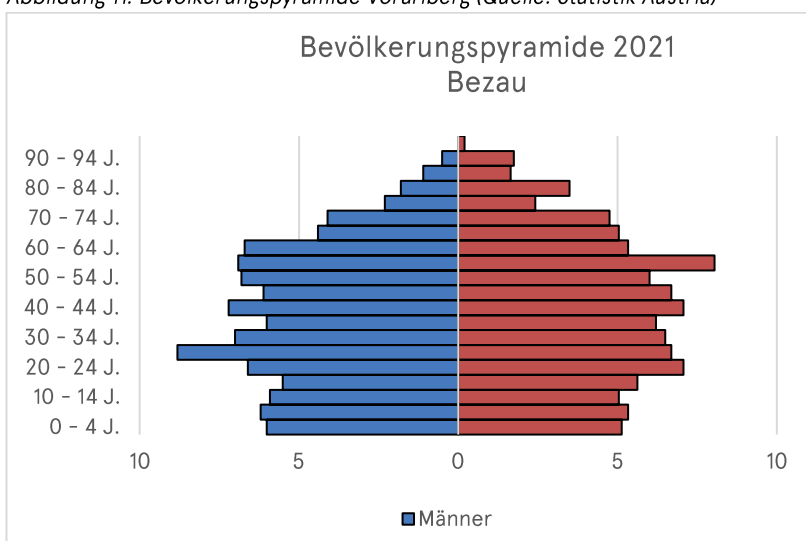


Abbildung 12: Bevölkerungspyramide Bezirk Bregenz (Quelle: Statistik Austria)

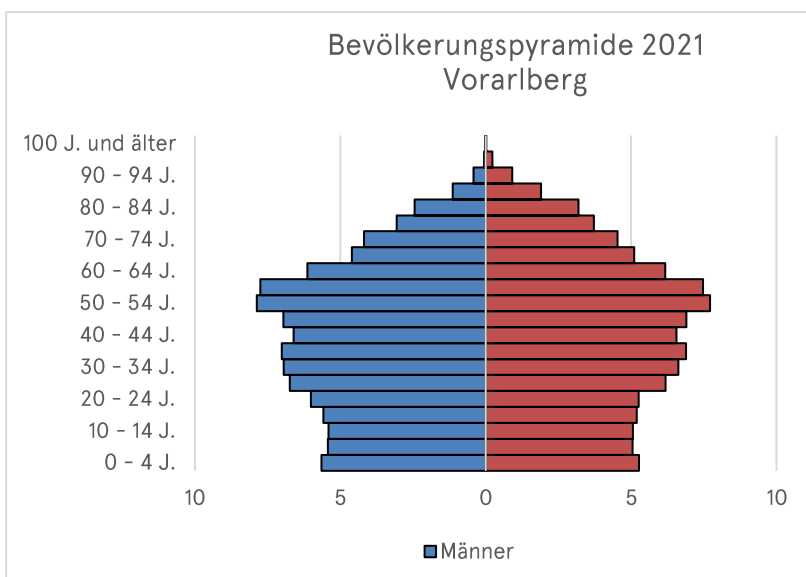


Abbildung 13: Bevölkerungspyramide Bezau (Quelle: Statistik Austria)

1.3 Lebensphasenmodell

Die Bevölkerung kann in verschiedene Altersklassen unterteilt werden, die die jeweiligen Lebensphasen einer Person widerspiegeln. (SBAEG April 2021)

- 0 bis unter 4 Jahre (Kleinkind- Alter)
- bis unter 6 Jahre (Kindergarten- Alter)
- bis unter 10 Jahre (Volksschul- Alter)
- 10 bis unter 15 Jahren (Alter „weiterführende Schule bis Pflichtschulende“)
- 15 bis unter 18 Jahre (Jugendliche bis zur Volljährlichkeit)
- 18 bis unter 65 Jahre (Erwerbs-Alter)
- 65 bis unter 80 Jahre (Seniorinnen und Senioren)
- 80 Jahre und älter (Langlebige)

Relativer Anteil der Bevölkerung in den verschiedenen Altersklassen gemessen an der Gesamtbevölkerung (Hauptwohnsitz) in Bezau:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Veränderung von 2015-2020
0-4J.	4,7	4,9	4,5	4,5	4,1	4,3	-0,4
4-6J.	2,7	2,6	2,5	2,2	2,3	2,5	-0,2
6-10J.	4,8	4,9	4,8	4,8	4,7	4,4	-0,4
10-15J.	5,7	6,0	5,9	5,3	5,9	5,5	-0,2
15-18J.	3,8	3,0	3,2	3,3	3,3	3,6	-0,2
18-65J.	63,4	63,6	63,9	64,3	63,5	62,9	-0,5
65-80J.	10,2	10,6	11,0	11,0	11,2	11,6	1,3
>80J.	4,7	4,3	4,2	4,7	5,1	5,3	0,5

Tabella 2: Altersklassen in der Bevölkerung (Quelle: SBAEG 2021)

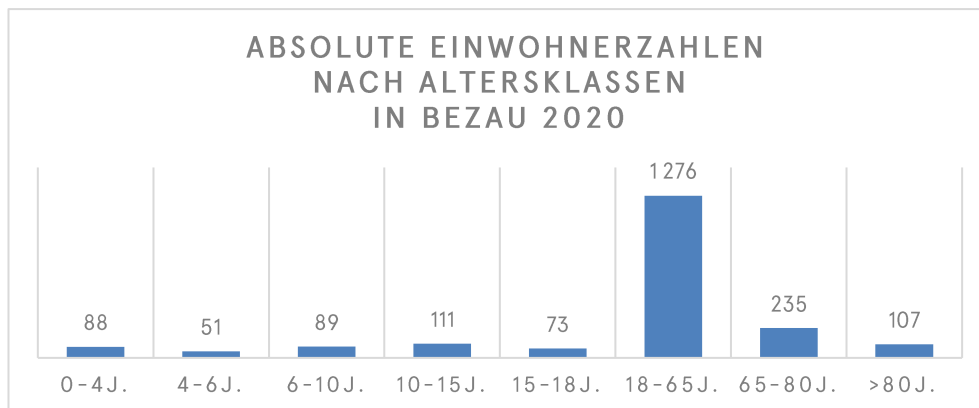


Abbildung 14: Absolute Einwohnerzahlen nach Altersklassen (Quelle: SBAEG 2021)

Zusammensetzung der Bevölkerung in Bezau in Prozenten:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Veränderung von 2015-2020
<18J.	21,7	21,5	21,0	20,1	20,3	20,3	-1,2
18-65J.	63,4	63,6	63,9	64,3	63,5	62,9	-0,7
>65J.	15,0	15,0	15,2	15,6	16,3	16,8	1,9

Tabella 3: Altersklassen in Bezau (Quelle: SBAEG 2021)

Der größte Anteil der Bevölkerung befindet sich im erwerbsfähigen Alter. Während in den Jahren 2015–2020 die Zahl der Personen unter 65 Jahren rückläufig ist, gibt es bei den über 65 Jahren einen Zuwachs von beinahe 2%.

Zusammensetzung der Bevölkerung 2020:

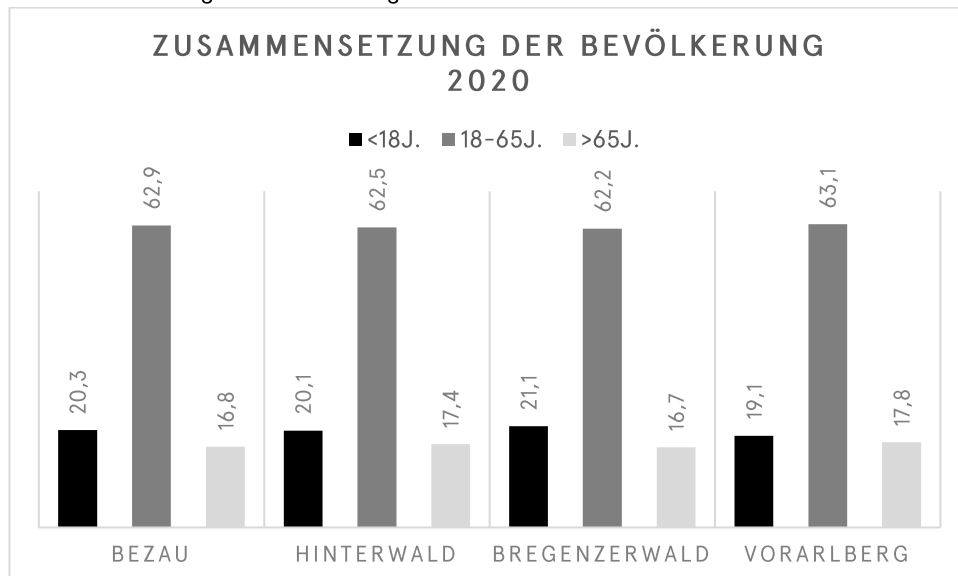


Abbildung 15: Altersklassen im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)

1.4 Bevölkerungsbewegung

Während in den Jahren 2014, 2018 und 2020 in Bezau eine verhältnismäßig hohe Zuwanderung herrschte, kam es in den Jahren 2015–2017 und vor allem 2019 zu einer starken Abwanderung. Insgesamt bleibt damit der Wanderungssaldo in den Jahren 2014 bis 2020 ausgeglichen.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	gesamt
Zuzüge	129	149	97	147	170	132	124	
Wegzüge	108	150	108	154	155	158	113	
Wandersaldo Bezau	21	-1	-11	-7	15	-26	11	2
Wandersaldo Hinterwald	12	42	-8	26	-27	-13	-12	20
Wandersaldo Bregenzerwald	94	387	242	11	31	2	-8	759
Wandersaldo Vorarlberg	2.044	4.319	3.158	1.812	1.341	1.567	1.303	15.544

Tabelle 4: Bevölkerungsbewegung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria)

In der Planungsregion Hinterwald gibt es in Summe mehr Zuzüge als Wegzüge in den 6 Jahren des Betrachtungszeitraums, ebenso im gesamten Bregenzerwald und Vorarlberg.

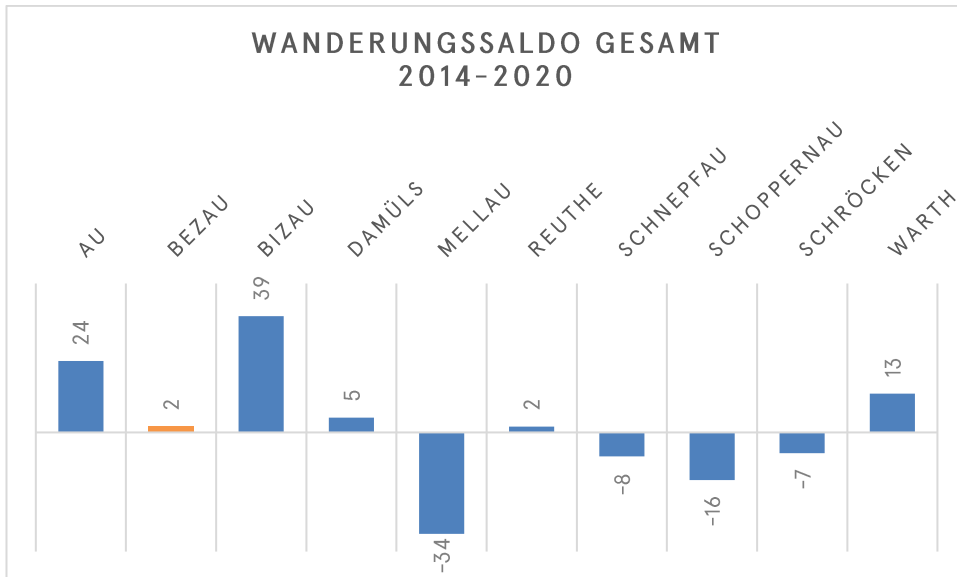


Abbildung 16: Wanderungssaldo (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria)

Auf Gemeindeebene ist gut erkennbar, dass es große Unterschiede zwischen den Gemeinden gibt. Im Zeitraum 2014-2020 weist Bezau eine minimal positive Wanderbilanz auf.

1.5 Migrationsanteil in Bezau

Relativer Anteil der Personen mit anderer Staatsangehörigkeit als D, A, CH, LIE gemessen an der Gesamtbevölkerung

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Veränderung 2015-2020
Bezau	13,6	13,6	13,3	12,9	12,6	12,2	-1,4
Hinterwald	8,0	8,3	8,7	8,7	8,7	8,4	0,4
Bregenzerwald	6,1	6,6	6,9	6,9	6,8	6,6	0,5
Vorarlberg	11,6	12,3	12,6	12,9	13,2	13,4	1,8

Tabelle 5: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021)

Anzahl der Personen mit anderer Staatsangehörigkeit als D, A, CH, LIE in Bezau

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
0-4J.	27	21	14	12	13	16
4-6J.	9	10	11	8	8	*
6-10J.	21	21	16	14	15	15
10-15J.	13	12	16	11	16	13
15-18J.	9	11	9	7	*	*
18-65J.	184	186	187	193	179	173
>65J.	11	12	14	16	17	20

Tabelle 6: Migrationsanteil absolut (Quelle: SBAEG 2021, aus Datenschutzgründen werden Absolutzahlen, die zw. 1 bis 6 Pers. liegen mit einem * gekennzeichnet)

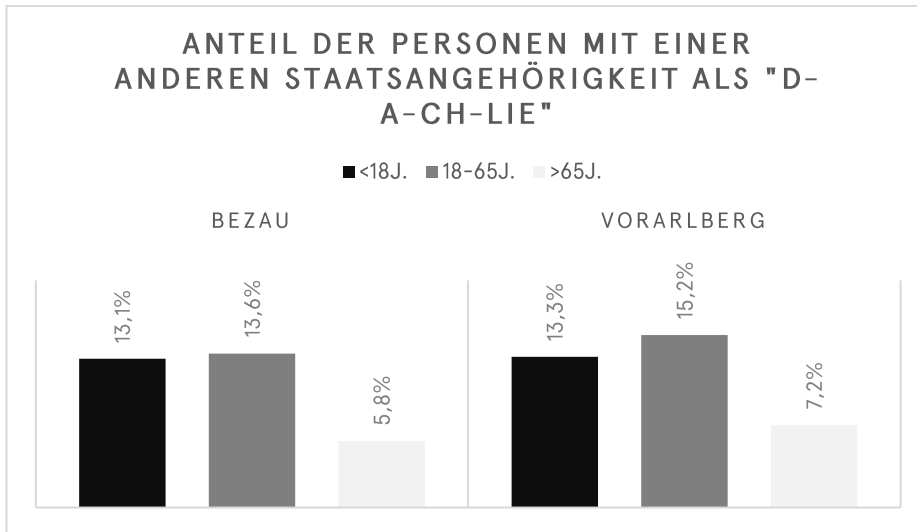


Abbildung 17: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021)

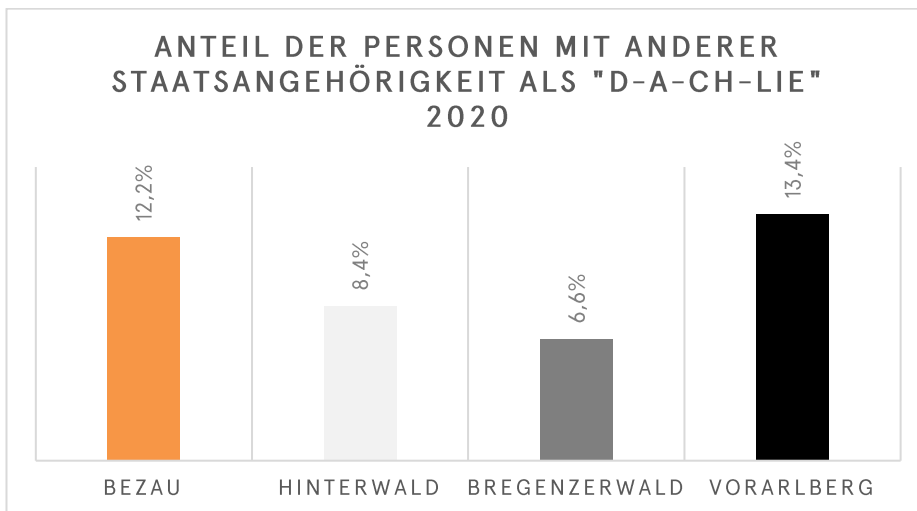


Abbildung 18: Migrationsanteil im Vergleich

Der Anteil von EinwohnerInnen mit anderer Staatsangehörigkeit als Deutschland, Österreich, Schweiz oder Liechtenstein ist damit in Bezau zwar leicht unter dem Landesschnitt. Im Vergleich zum Bregenzerwald aber fast doppelt so hoch. Hier zeigt sich auch die Zentrumsfunktion von Bezau im Hinterwald.

1.6 Kinder in Kinderbetreuungseinrichtungen

Anteil der unter 6-Jährigen, die eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen, an allen 6-Jährigen:

	2015	2016	2017	2018	2019
Bezau	61,3	54,3	69,5	71,9	91,4
Hinterwald	45,6	48,5	46,7	47,6	55,3
Bregenzerwald	49,5	50,9	51,7	53,8	56,4
Vorarlberg	60,0	60,5	61,0	62,2	62,2

Tabella 7: Anteil Kinder unter 6 Jahren in einer Kinderbetreuung (Quelle: SBAEG 2021)

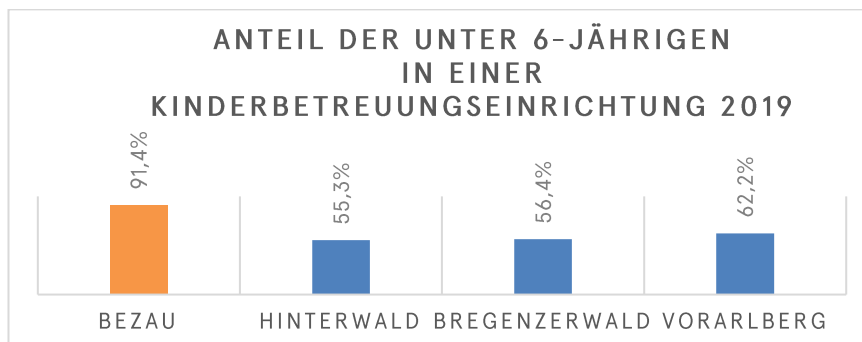


Abbildung 19: Anteil der unter 6-jährigen in Kinderbetreuung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)

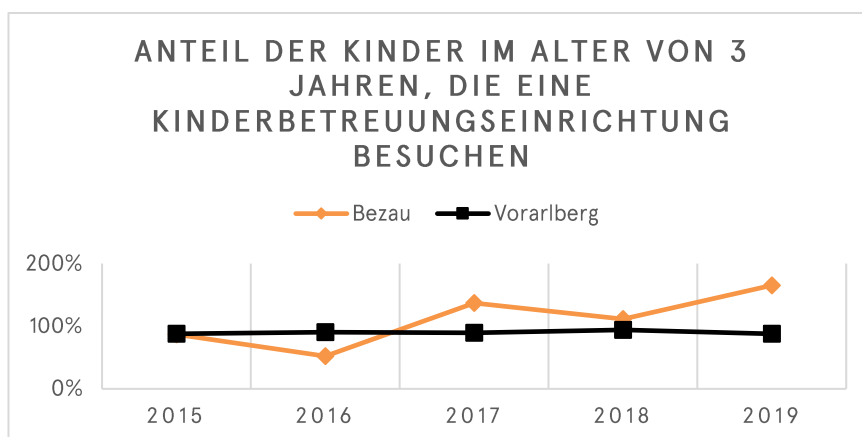


Abbildung 20: Anteil der Kinder in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021)

Auffallend ist der deutliche Anstieg des Anteils der Kinder im Alter von 3 Jahren, die eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen.

Zu beachten ist, dass die Zuordnung der Kinder zu den Gemeinden über den Standort der Kinderbetreuungseinrichtung erfolgt und nicht über die Herkunftsgemeinde des Kindes. Dadurch können sich Betreuungsquoten über 100% ergeben, wenn Kinder aus Nachbargemeinden mitbetreut werden. (SBAEG April 2021, Seite 180). Das wird im Fall von Bezau maßgeblich für den sehr hohen Anteil sein und ist ein weiterer Beleg für die Zentrumsfunktion von Bezau.

Kinder in Kinderbetreuungseinrichtungen mit migrantischem Hintergrund:

Unter 6-Jährige in Kinderbetreuung in Bezau:

	2015	2016	2017	2018	2019
deutsche Muttersprache	73	56	69	77	87
nicht deutsche Muttersprache	19	26	29	20	30
Summe	92	82	98	97	117

Tabelle 8: Migrationsanteil bei Kindern in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021)

Anteil der unter 6-Jährigen in Kinderbetreuungseinrichtungen mit nicht deutscher Muttersprache in Bezau:

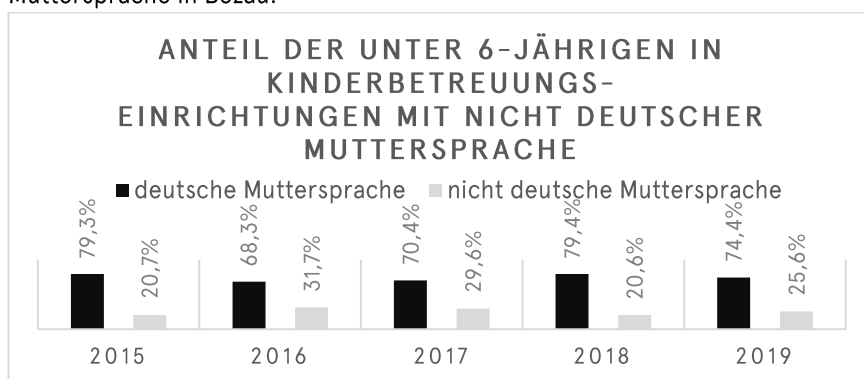


Abbildung 21: Anteil Kinder mit nicht deutscher Muttersprache in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021)

2. Privathaushalte und Familien

In den letzten Jahren gab es einen Anstieg an der Anzahl der Privathaushalte in Bezau. Der Anteil von Familien-Haushalten (größer als 3 Personen) ist in Bezau immer noch deutlich höher als im Landesschnitt. Der Anteil der kleinen Haushalte steigt allerdings stark an. In Bezau noch deutlich stärker als im gesamten Hinterwald.

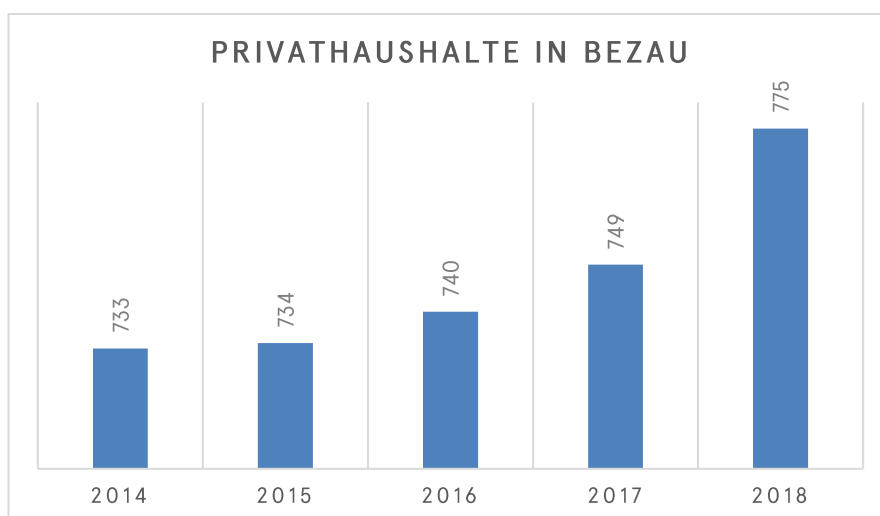


Abbildung 22: Anzahl Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021)

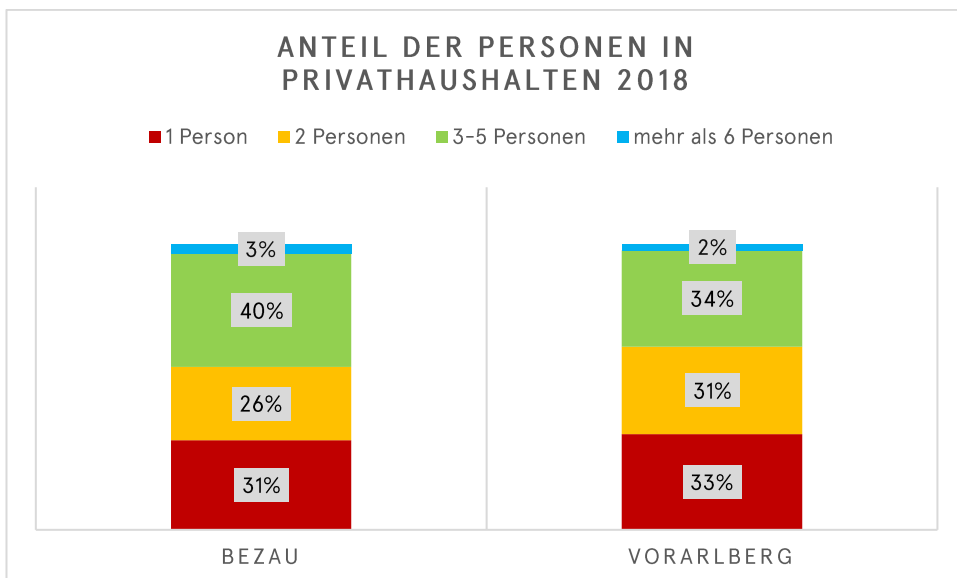


Abbildung 23: Größe der Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021)

Anteil der Ein-Personen-Haushalte gemessen an allen Privathaushalten:

	2014	2015	2016	2017	2018	Veränderung 2014-2018
Bezau	29,2	29,7	30,4	30,3	31,4	2,2
Hinterwald	28,2	29,0	29,4	29,2	29,6	1,5
Bregenzerwald	27,3	28,0	28,1	28,2	28,7	1,5
Vorarlberg	32,6	33,0	33,0	33,2	33,5	0,9

Tabelle 9: Anteil Ein-Personen-Haushalte im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)

Die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte stieg in Bezau sehr stark. Während der Anteil der unter 65-jährigen Personen, die alleine in einem Haushalt wohnen stark anstieg, stagnierte der Anteil der über 65-jährigen bzw. ist bis 2018 sogar rückläufig gewesen.

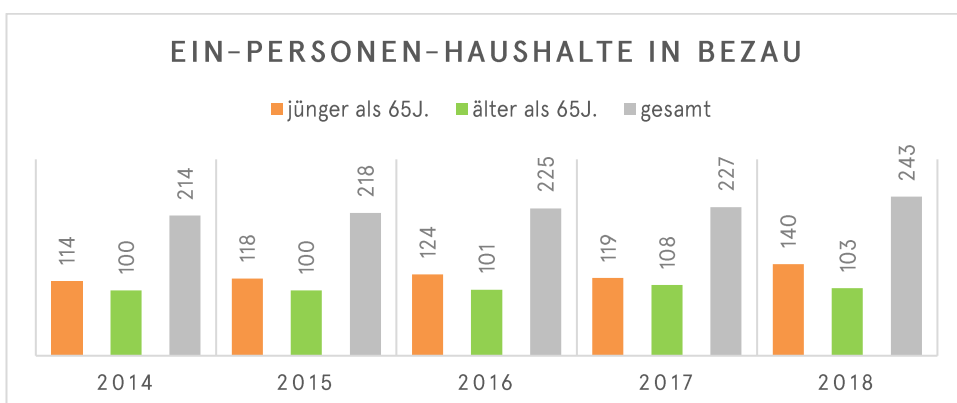


Abbildung 24: Trend Ein-Personen-Haushalte (Quelle: SBAEG 2021)

3. Flächenbilanz und Bauflächen

3.1 Flächenbilanz

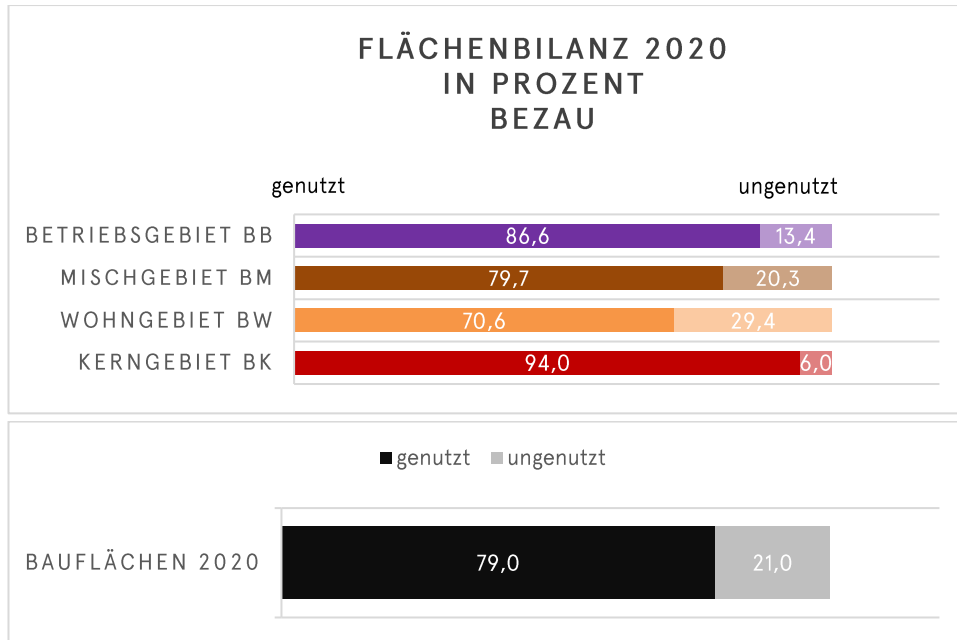


Abbildung 25: Flächenbilanz 2020 Bezau (Genutzt/Ungenutzt) (Quelle: VoGIS-Daten)

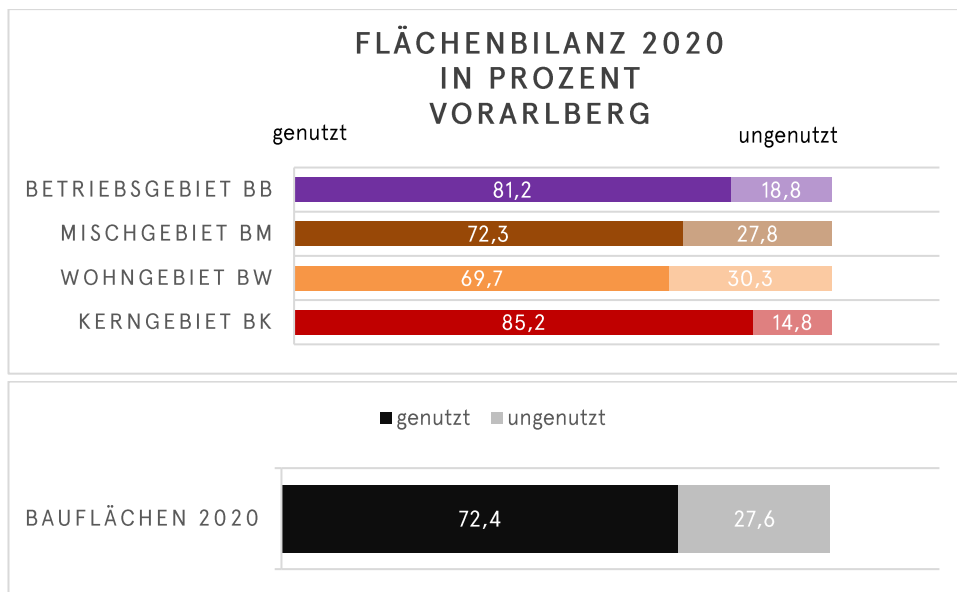


Abbildung 26: Flächenbilanz 2020 Vorarlberg (Quelle: VoGIS-Daten)

3.2 Bauflächen

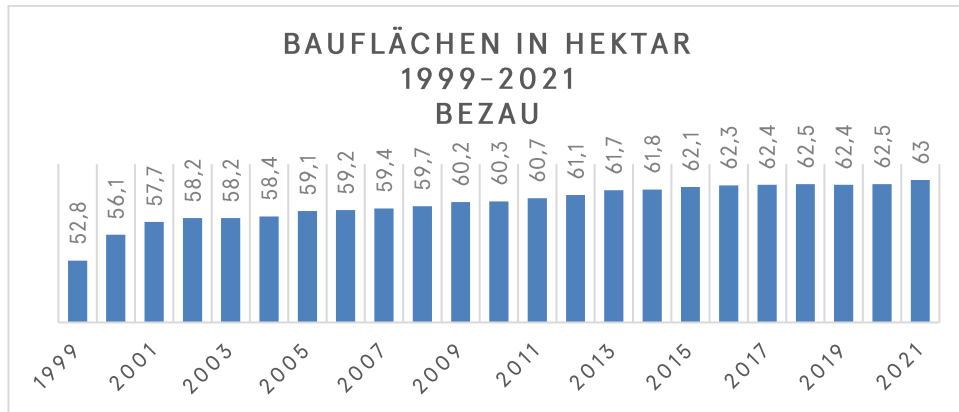


Abbildung 27: Bauflächen Absolut in Bezau (Quelle: Raumeobachtung Vorarlberg)

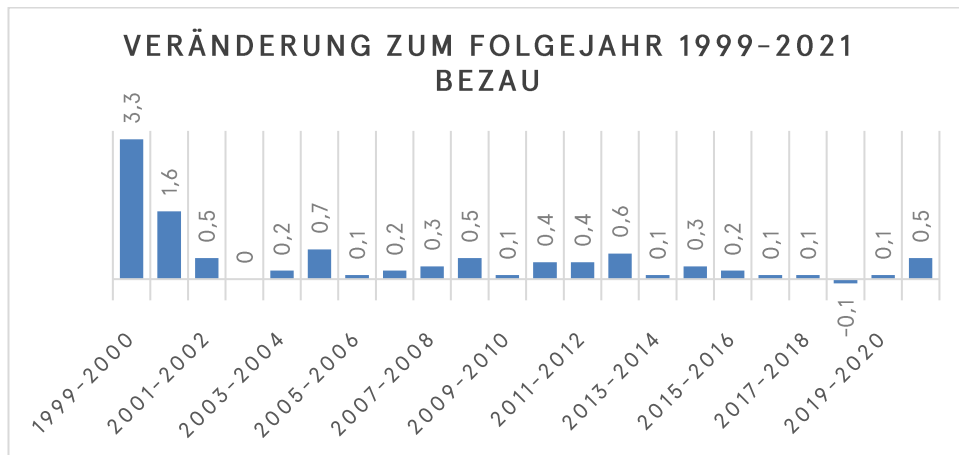


Abbildung 28: Veränderung Bauflächen pro Jahr (Quelle: Raumeobachtung Vorarlberg)

Nach einem sehr starken Wachstum bis zum Jahr 2002 ist die Ausweisung von Bauflächen in Bezau danach eingeschränkt worden. Das hat sich auch sehr positiv auf die Flächenbilanz von Bezau ausgewirkt. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden, in denen oft ein Drittel und mehr der gewidmeten Bauflächen ungenutzt ist, hat Bezau mit 21% einen Baulandüberhang der nun auch als Planungsgrundlage dienen kann. Dieser Wert ist auch deutlich besser als der Landesschnitt und für eine ländliche Gemeinde ohne einen offensichtlichen Flächenengpass eine ausgesprochen gute Grundlage.

4. Erwerbstätigkeit und Arbeitsstätten

Die Erwerbstätigenquote der 15-64-Jährigen liegt in Bezau bei 80,7% und die Arbeitslosenquote (15 Jahre und älter) bei 2,5%. (Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2019, Statistik Austria)

4.1 Arbeitsstättenzählung

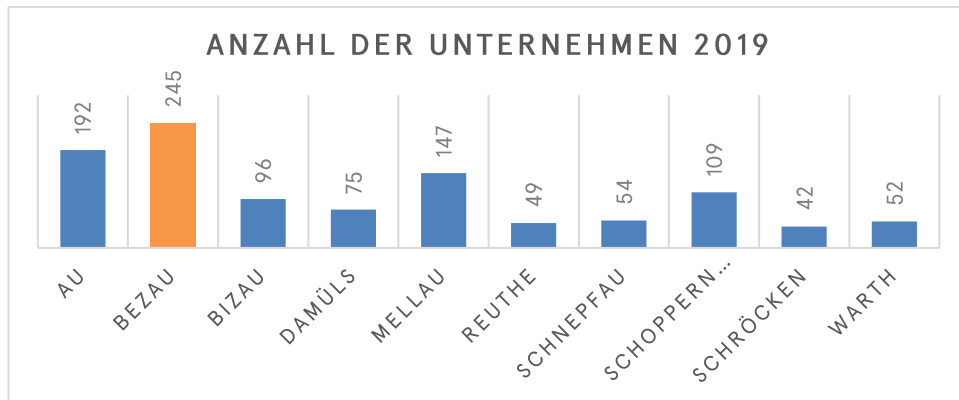


Abbildung 29: Anzahl der Unternehmen im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)

Bezau kann sowohl die größte Anzahl von Unternehmen, wie auch die größte Anzahl der Arbeitsstätten in der Planungsregion Hinterwald vorweisen. Ein weiterer Hinweis auf die Zentrumsfunktion von Bezau.

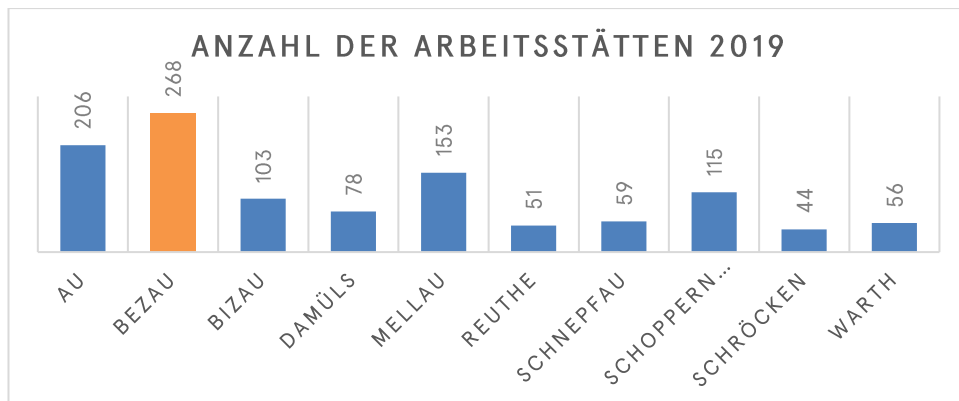


Abbildung 30: Anzahl der Arbeitsstätten im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)

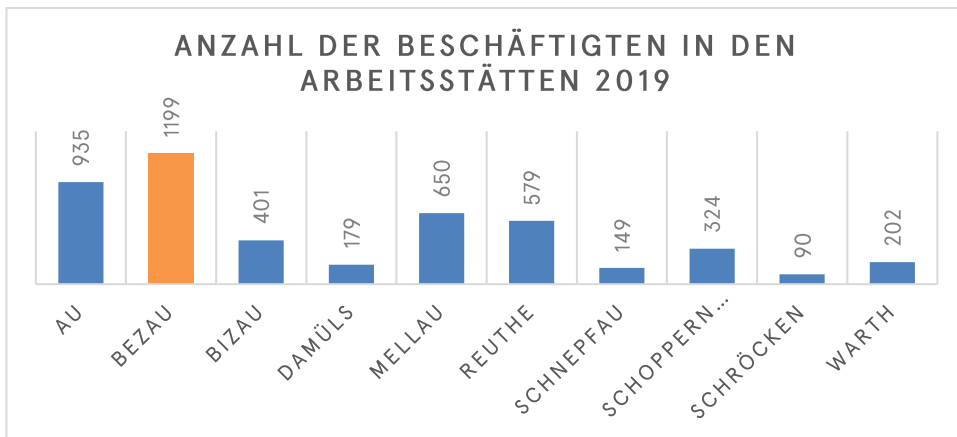


Abbildung 31: Anzahl der Beschäftigten in Arbeitsstätten (Quelle: Statistik Austria)

Rund 1200 Personen waren im Jahr 2019 in der Gemeinde Bezau beschäftigt.

4.2 Pendler/-innen

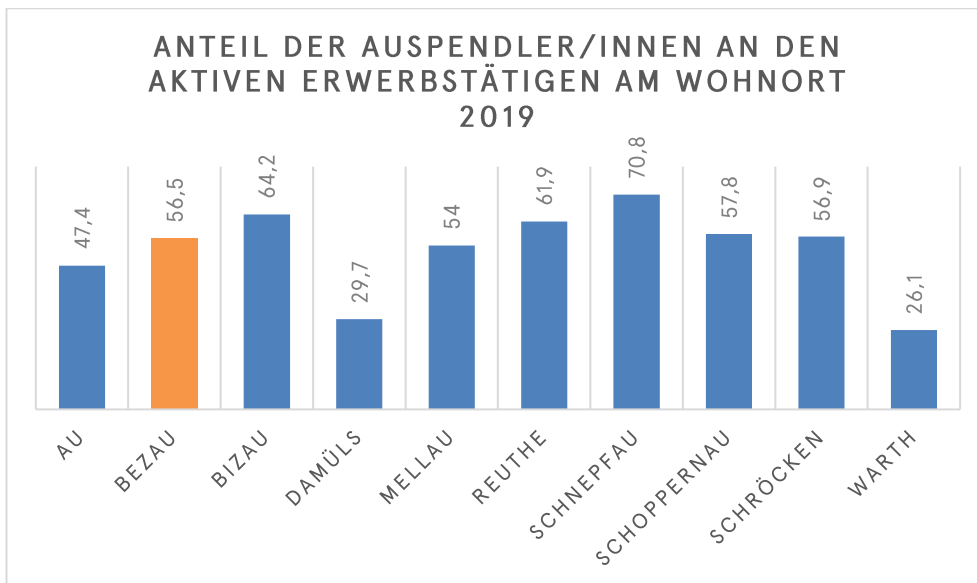


Abbildung 32: Anteil der AuspendlerInnen (Quelle: Statistik Austria)

Über die Hälfte der Bezauer Erwerbstätigen pendelt zum Arbeiten in eine andere Gemeinde. In den Gemeinden des Hinterwaldes gibt es keine einheitliche Tendenz.

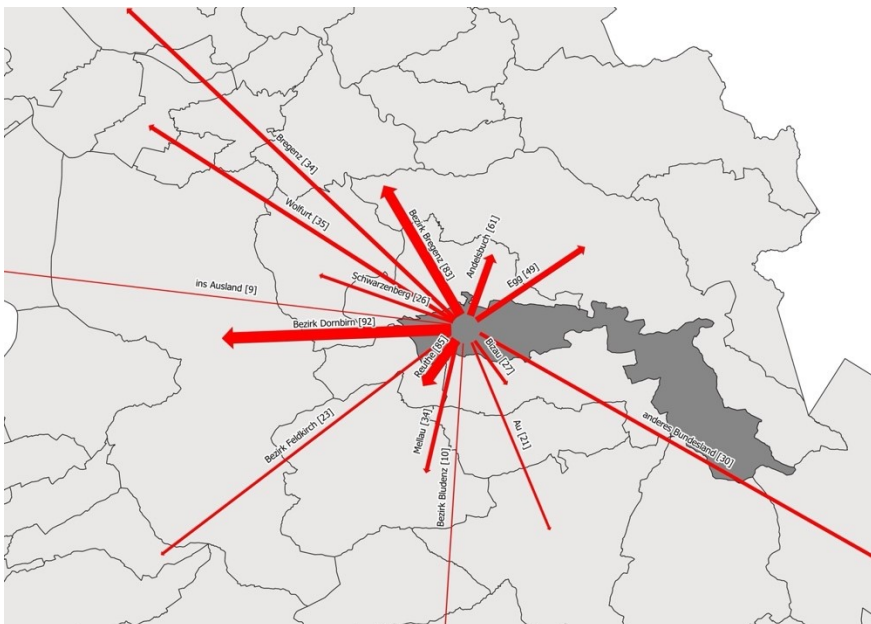


Abbildung 33: AuspendlerInnen aus Bezau 2019 (Quelle: Statistik Austria)

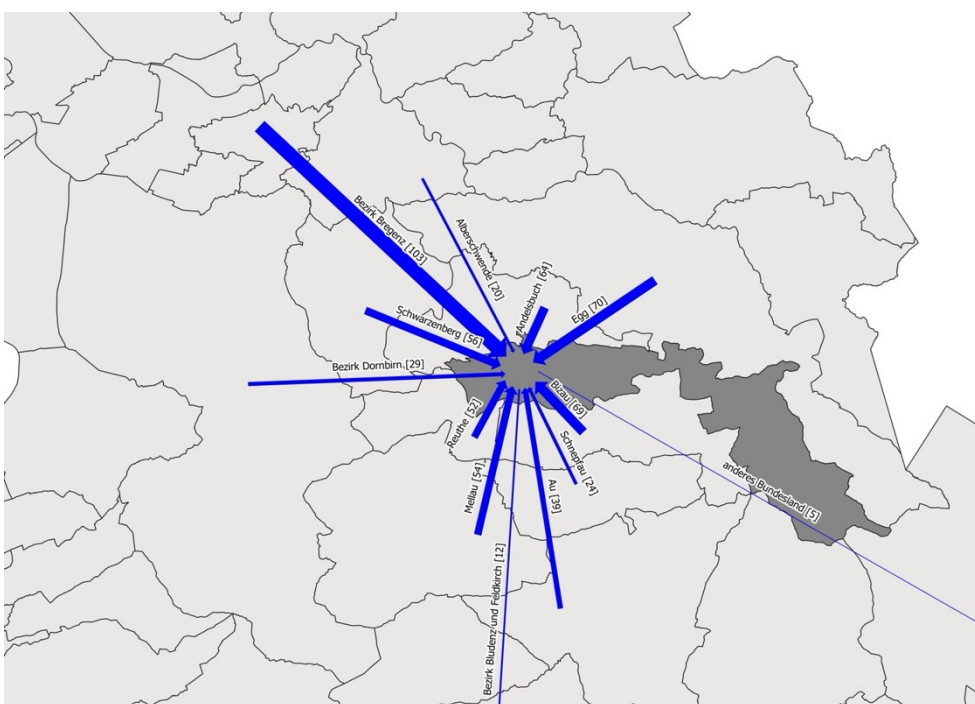


Abbildung 34: EinpendlerInnen nach Bezau (2019) (Quelle Statistik Austria)

5. Wohnen

5.1 Gebäude- und Wohnungen

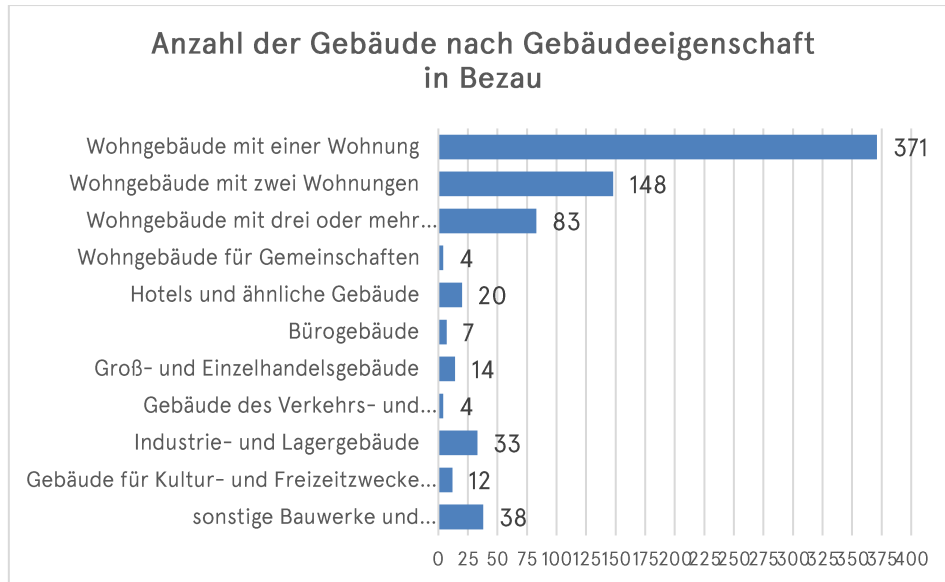


Abbildung 35: Anzahl der Gebäude nach Eigenschaft. (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

Die Wohngebäude in Bezau sind keine Einfamilienhäuser. Mehr als die Hälfte der Wohngebäude sind inzwischen mit zwei oder mehr Wohnungen ausgestattet. Dieser Trend ist zu begrüßen und trägt auch der Größe der Wohngebäude Rechnung.

Die folgenden Darstellungen zeigen, dass ein erheblicher Anteil der Wohngebäude in Bezau größer als 250m² ist. Auffallend und für das Gemeindegebiet prägend ist auch die Tatsache, dass fast ein Drittel der Gebäude in Bezau vor dem Jahr 1919 erbaut wurde. Diese großen, oft bäuerlich geprägten Gebäude haben durchwegs Potential, mehr als eine Wohnung zu beherbergen.

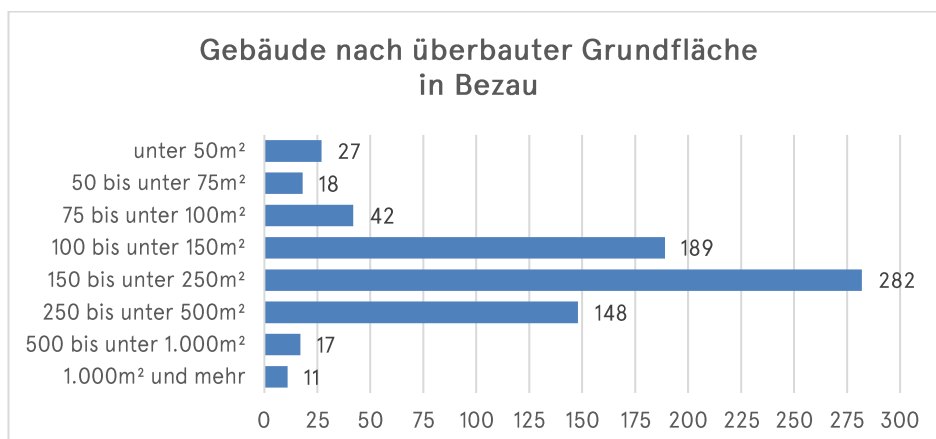


Abbildung 36: Anzahl Gebäude nach überbauter Grundfläche (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

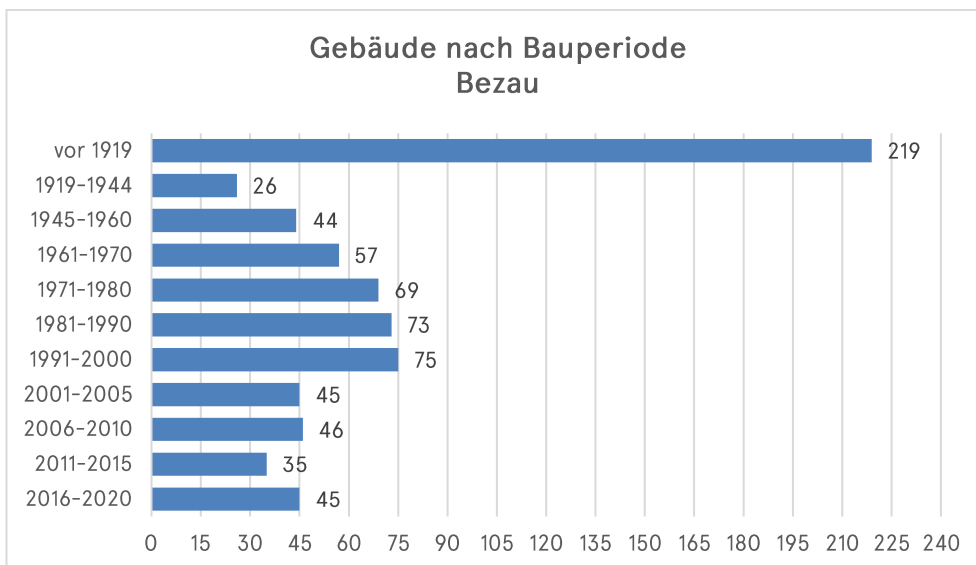


Abbildung 37: Anzahl Gebäude nach Alter (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

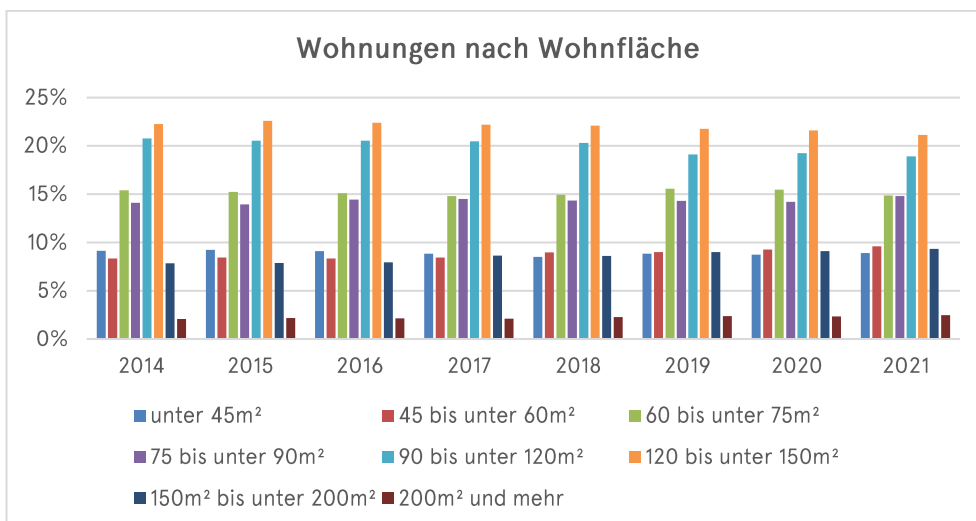


Abbildung 38: Anteil Wohnungen nach Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2014-1.1.2021 jährlich)

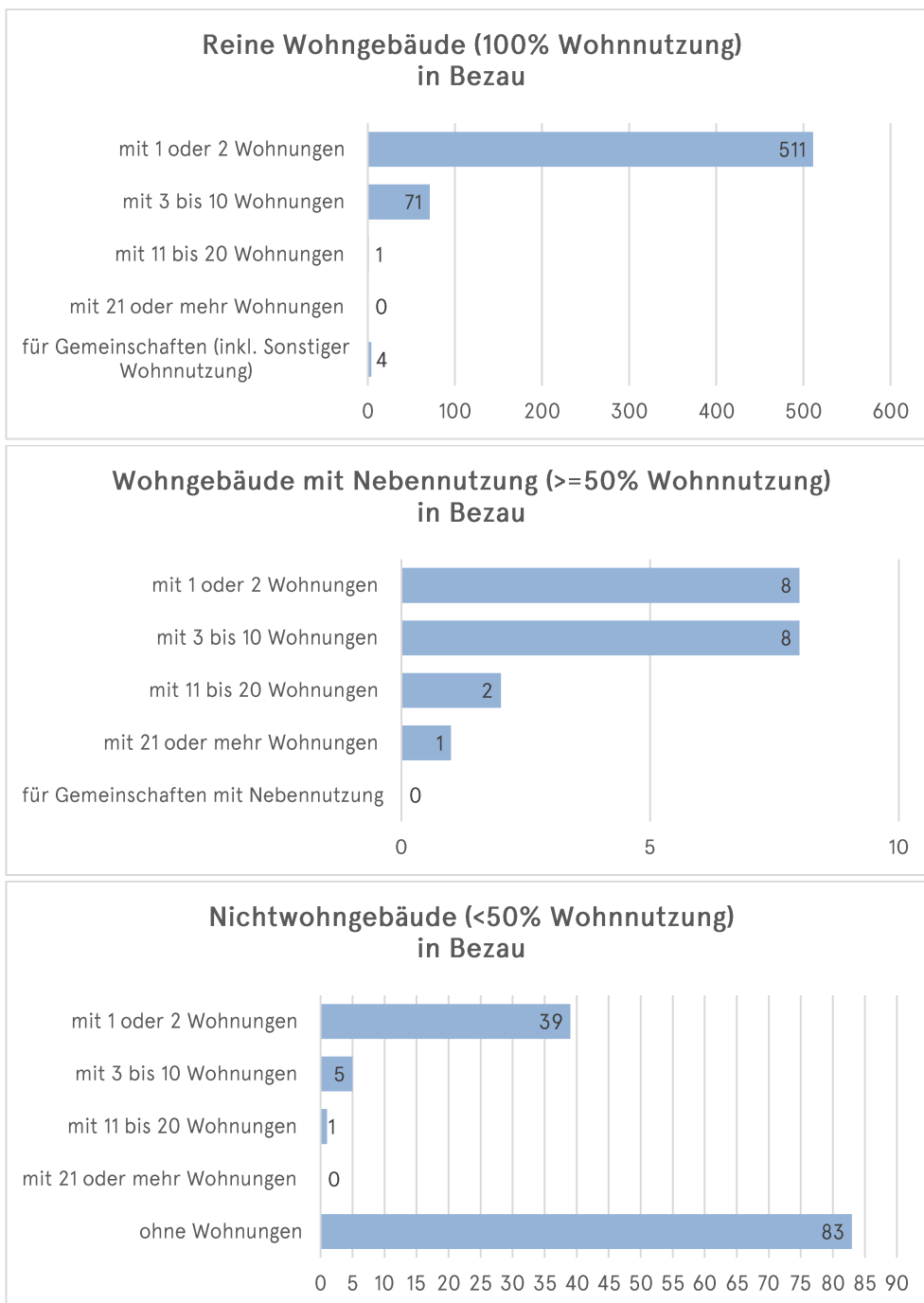


Abbildung 39: Anzahl Wohnungen nach Nutzungen und Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

5.2 Hauptwohn- und Nebenwohnsitz

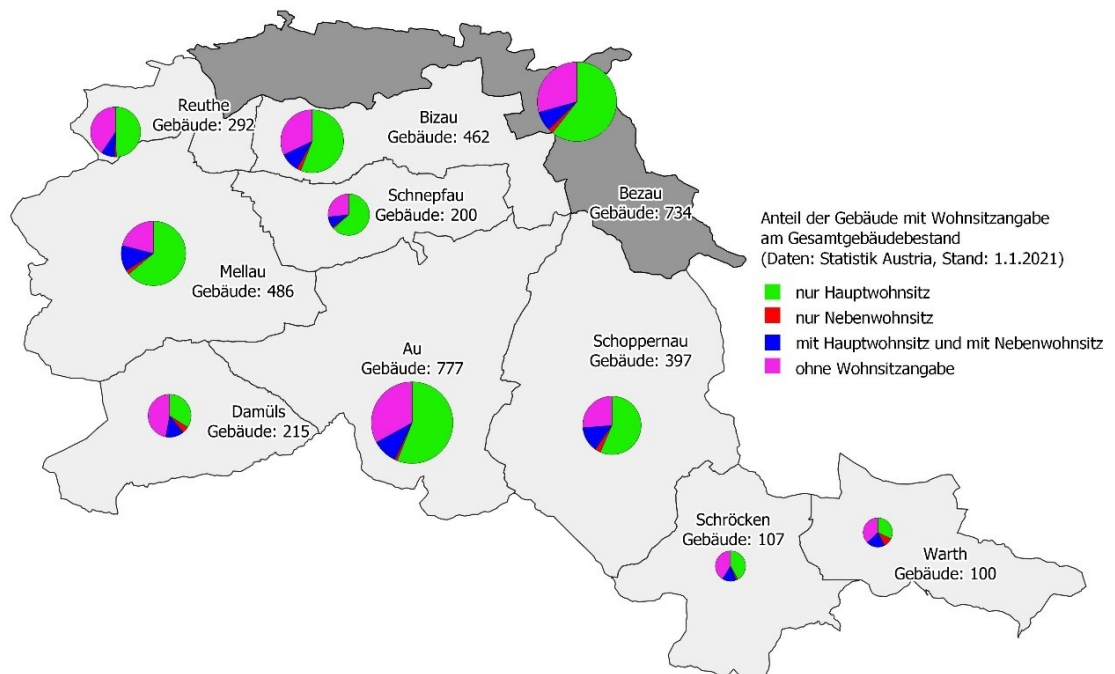


Abbildung 40: Anteil Gebäude nach Wohnsitzabgabe Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)

6. Energie

6.1 Photovoltaikanlagen

Die folgenden Darstellungen zeigen die Gemeinden im Bereich Hinterwald. Sie geben einen Vergleich über die vom Klima- und Energiefonds und die von der OeMAG geförderten Photovoltaik-Anlagen einerseits nach spezifischer Anzahl (Anlagen pro 1.000 Einwohner) und andererseits nach spezifischer Leistung (kW pro 1.000 Einwohner).

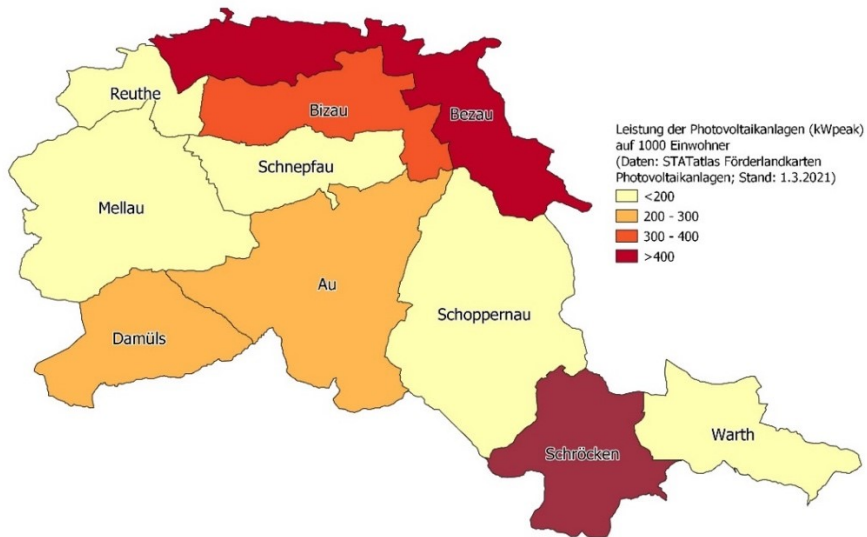


Abbildung 41: Leistung von Photovoltaikanlagen auf 1000 EinwohnerInnen (Quelle: STATatlas)

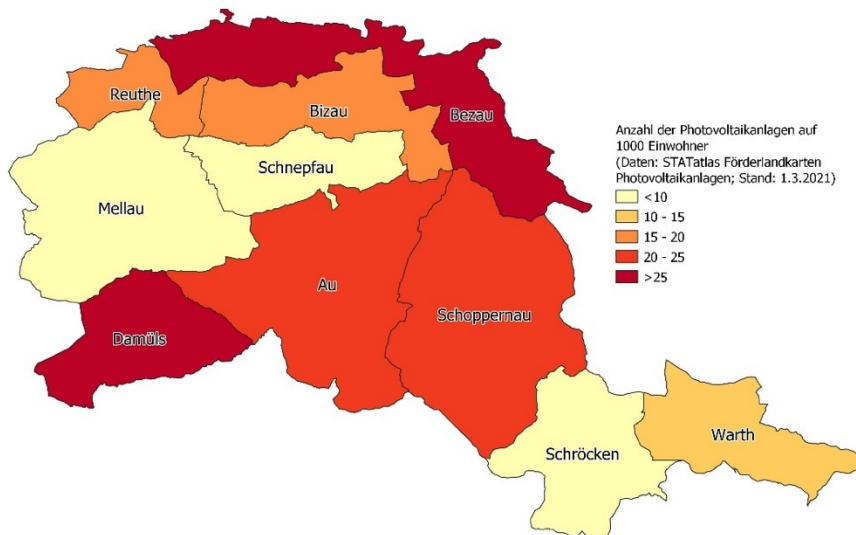


Abbildung 42: Anzahl Photovoltaikanlagen nach Einwohner (Quelle: STATatlas)

6.2 Biomasse- Nahwärmenetz

Das Nahwärmenetz der Marktgemeinde Bezau wird vom Biomasse Heizwerk Bezau gespeist und hat derzeit eine Gesamtlänge von ca. 4.300m. Rund 80 Gebäude sind an das Nahwärmenetz angeschlossen.

Auf dem Weg zur Klimaneutralität in Bezau wird ein Umstieg bzw. der Anschluss sowohl bei Bestandsgebäuden wie auch bei Neubauten gefordert, sofern sich das Gebäude bzw. die Grundstücksgrenze innerhalb eines 50m Radius der Trasse befindet.

Zurzeit sind rund 80 Gebäude innerhalb dieses 50 m Puffers situiert und könnten zusätzlich an die bestehende Trasse angeschlossen werden.

Zukünftig wäre ein Ausbau der Biomasse- Nahwärme-Trasse sowohl nach Osten Richtung Seilbahn Talstation, in südlicher Richtung entlang der Gemeindestraße im Bereich Ellenbogen und Pelzrain und nach Westen in Richtung Unterdorf-Wilbinger zu überlegen. Dies bedeutet eine Verlängerung der Haupttrasse um ca. 4.000m. Mit diesen Maßnahmen wäre eine Erschließung von zusätzlich rund 180 Gebäuden/Haushalten möglich.

Insgesamt könnten somit rund 60% des derzeitigen Gebäudestands im Bereich der Siedlungsgrenze an das Nahwärmenetz angeschlossen werden. Dies sind ca. 45% der Gesamtadressen im Gemeindegebiet von Bezau.

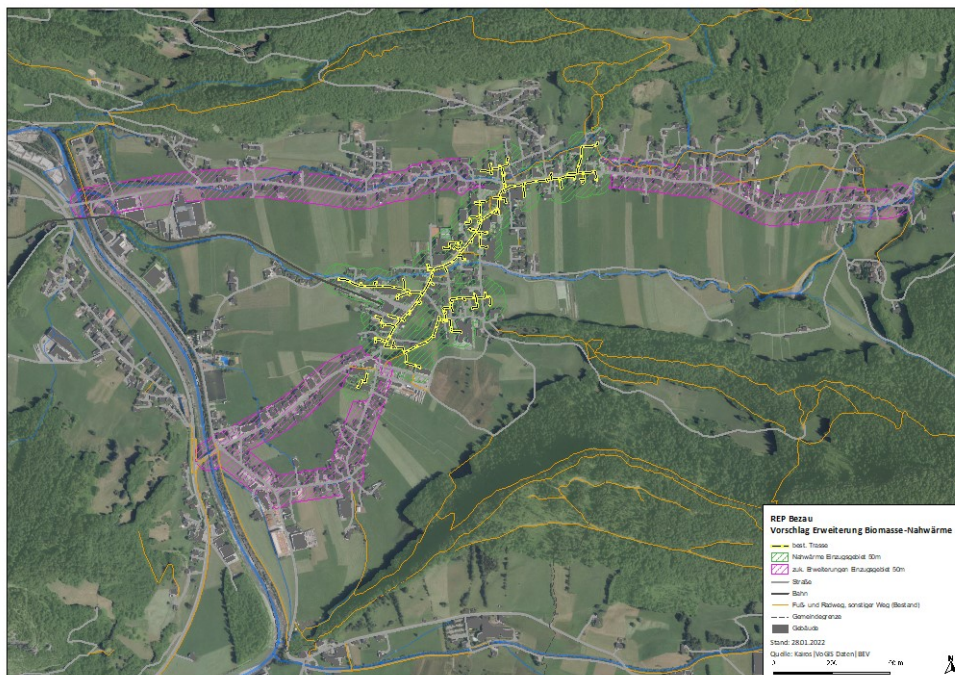


Abbildung 43: Möglichkeiten für Ausweitung von Nahwärmeleitungen (Quelle: Eigene Darstellung)

6.3 Ölkessel

Auswertung 2017:

Insgesamt gab es im Jahr 2017 noch 166 Ölheizungen in Bezau. Bei dieser Erfassung ist nicht ersichtlich, welche Rolle diese Kessel im Haus spielen. Es könnte sich um ein Zweit- bzw. Drittheizsystem handeln, was gerade bei Öl öfters vorkommt.

Leistung	<=70 kW	>70 kW	
Baujahr <=2000	132	1	133
Baujahr 2001 - 2005	18	3	21
Baujahr 2006 - 2010	4	0	4
Baujahr 2011 - 2015	7	1	8
Baujahr 2016 - 2020	0	0	0
gesamt	161	5	166

Tabelle 10: Anzahl Ölheizungen in Bezau (Quelle: „Kaminkehrerdatenbank“ bzw. Datenbank Emitierender Anlagen der Gemeinden und des Landes Vorarlberg)

Jahresbericht 2021:

	Anzahl gesamt
Öl/jährl.	19
Öl/2-jährl	162
Gas/jährl	0
Gas/2-jährl	1
Pellets	14
Stückholzkessel	77
Hackgut	13

Tabelle 11: Auszug Jahresbericht Kaminkehrerdatenbank Heizungen (Quelle: Jahresbericht Kaminkehrer: 01.09.2021-31.09.2021)

6.4 Gründächer

Begrünte Dächer spielen in Bezau eine untergeordnete Rolle. Derzeit sind in Bezau nur 3% aller Dachflächen begrünt. Bei einem Anteil von Flachdachflächen von insgesamt 22% in Bezau ist dieser Anteil ausbaufähig. Insgesamt sind in Bezau nur 1.335m² Dachflächen begrünt.

Sowohl im Schnitt des Bregenzerwalds als auch im Landesschnitt ist dieser Wert gering.

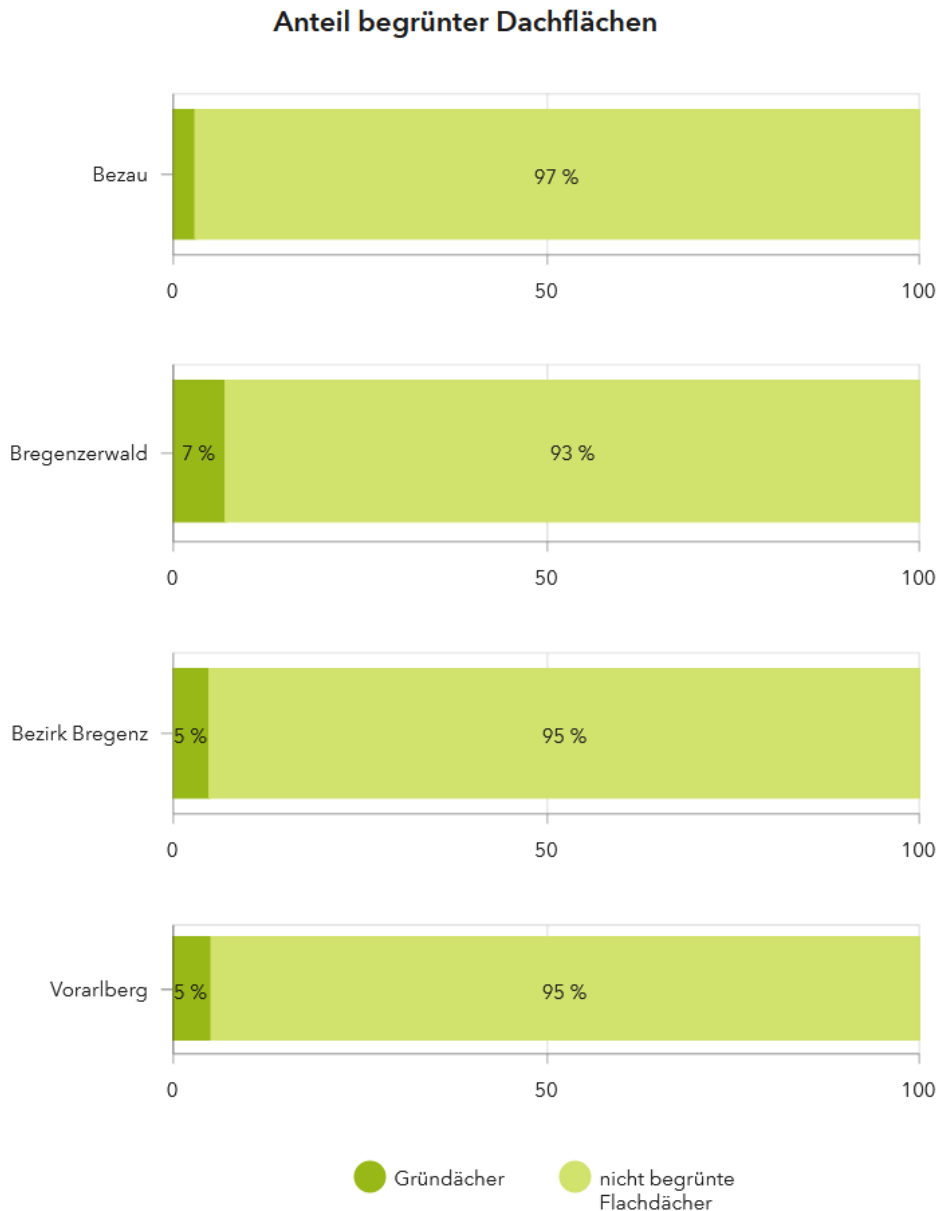


Abbildung 44: Anteil begrünter Dachflächen im Vergleich (Quelle/Abbildung: Raumeobachtung Vorarlberg, Stand: Ersterhebung Luftbild 2018, Nachbearbeitung: Luftbild 2020)

II. Salongespräche mit Bezauer*innen

Wie eingangs erwähnt, war ein ausführlicher und intensiver Beteiligungsprozess die Basis für die Entwicklung des REP Bezau. Aus einer umfangreichen Befassung der Bürger*innen mit der Entwicklung ihrer Gemeinde wurden Ziele abgeleitet, die schließlich die Basis für die vorgeschlagenen Maßnahmen bilden.

Zentral ist, dass die Ziele also durch die Bevölkerung selbst entwickelt wurden. Vier der insgesamt sieben Salongespräche standen unter diesem Gesichtspunkt. Wenn gut abgestimmte und breit getragene Ziele vorliegen, ist die Chance hoch, auch ambitionierte Maßnahmenvorschläge beschließen und schließlich umsetzen zu können.

Alle Salongespräche folgten einem einheitlichen Format: nach einer kurzen Begrüßung durch den Bürgermeister und einer Einführung durch die Prozessbegleitung wurden die Teilnehmer*innen in zwei Gruppen aufgeteilt und unternahmen jeweils einen Ortsspaziergang. Dabei waren jeweils auch Impulsgeber*innen von Außen mit dabei, die damit bereits einen ersten Eindruck der Gemeinde erhielten.

Im Anschluss an den Spaziergang wurden die externen Expert*innen gebeten, ihr Kernthema in Bezug auf Bezau in 5 min anzureißen. Alle Expert*innen erhielten anschließend einen Bereich in der Elastisana mit einer Moderation und die Besucher*innen konnten sich frei zu einer Gruppe setzen und auf den Impuls reagieren. Die Gespräche wurden dokumentiert. Die Ergebnisse sind die Basis für die Formulierung der Ziele des Räumlichen Entwicklungsplans.



Abbildung 45: Diskussion im Salon 3 (Foto: Markus Gohm)

Salon 1 zu Gesellschaft und Tourismus

Ablauf Salon 1: 10. September 2021 19–21 Uhr

Christian Schützinger (Geschäftsführer von Vorarlberg Tourismus) und Kriemhild Büchel-Kapeller (Büro für freiwilliges Engagement, Land Vorarlberg) standen als Gesprächspartner*innen zur Verfügung. Kernthemen waren also der Gesellschaftliche Wandel und wie er gelingen kann sowie der Blick von Außen und die Positionierung, die der Tourismus für den Bregenzerwald und für Bezau im Speziellen einnimmt.

Salon 2 zu Kinder Jugendliche, Ländlicher Raum

Ablauf Salon 2: 24. September 2021 19–21 Uhr

Heike Mennel-Kopf (Fachbereich Jugend und Familie), Walter Vögel (Abteilung Landwirtschaft und Ländlicher Raum) und Markus Niedermayr (Fachbereich Energie und Klimaschutz) begleiteten die Spaziergänge und standen später für Kleingruppengespräche zur Verfügung. Die Kernthemen waren Familie, Kinder und Jugendliche; ländlicher Raum und ländliche Entwicklung sowie Energie und Klimaschutz.

Salon 3 zu Wohnen, Landwirtschaft, Mobilität

Ablauf Salon 3: 8. Oktober 2021 14–16 Uhr

Naomi Mittempergher (Raumplanungsabteilung Land Vorarlberg), Stefan Simma (Direktor der Landwirtschaftskammer Vorarlberg) und Jörg Zimmermann (Bereich Verkehrsplanung im Land Vorarlberg). Die Hauptthemen waren dementsprechend: Wohnen und Raumplanung, Landwirtschaft sowie Mobilität und Verkehr.

Salon 4 zu Natur, Räumliche Entwicklung

Ablauf Salon 4: 22. Oktober 2021 14–16 Uhr

Christiane Machold (Land Vlbg., Abt. Umwelt & Klimaschutz), Catherine Sark (Land Vlbg., Abt. Raumplanung), Guido Flatz (Obmann Regio Bregenzerwald) sowie Arnold Hirschbühl (Altbürgermeister Krumbach). Das vierte Salongespräch behandelte eine breite Palette von Themen. Von Naturschutz und Biodiversität über Widmungen, Räumliche Entwicklung, Raumplanung bis hin zu Regionale Abstimmung und Koordination sowie Mobilität im Wohnen und Baukultur.



Abbildung 46: Salon 4 Spaziergang durch den Ort (Foto: Markus Gohm)

III. Resumé

Die folgenden Kapitel sind eine Zusammenfassung der Inhalte, die in den ersten vier Salongesprächen von der Bevölkerung geäußert wurden. Es zeigen sich hier die zentralen Einstellungen und Vorstellungen der Bevölkerung zur Siedlungsentwicklung in Bezau.

Die Auflistung soll die Ergebnisse der Salongespräche dokumentieren, hat aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist eine Zusammenfassung und Interpretation aller Workshopergebnisse.



Salon 4 22.10.21
Christiane Machold:

- Biodiversitätsverlust
- Klimawandel ist für ZEP wichtig
- Was braucht es?
 - Strukturen mit viel Biodiversität
 - 1 Pflanze 10 Tierarten
 - heimische Pflanzenarten!
 - Kulturlandschaft Bezau
 - ⇒ Landwirtschaft erhalten
 - ⇒ weniger Randstruktur, große Bäume...
 - ⇒ Landwirtschaft schonungslos arbeiten
 - ⇒ Bezau Marke erhalten, 2 Bedeutungen
 - ① Lebensraum f. Tiere
 - ② Klimagütek CO₂ Speicher
 - Biodiversität schafft bew. Klima
 - Dächer mit Grün aufbauen + dachstehendes Photovoltaik



Abbildung 47: Dokumentation und Mitschrift Salongespräche (Quelle: eigene Darstellung)

Handlungsbedarf in Bezau

Aus den Salongesprächen sind folgende Herausforderungen/Themen/Schwerpunkte hervorgegangen. Die Nennungen entspringen aus sämtlichen Mitschriften aller Salongespräche.

1	Erweiterungsflächen für KMU direkt bei Betrieben
2	Neues Betriebsgebiet für mehrere KMU's planen
3	Betriebe sollen regional ausgesiedelt werden, da Konflikt zw. Wohnen und Betrieben (Wandel: Entflechtung von Handwerk und Wohnen), Zukunft in BB Gebieten → Bündeln der benötigten Infrastruktur (Betriebsgebietskonzept 2016)
4	Betriebsgebiet nicht weiter nach Osten ausdehnen
5	Bauen in der zweiten Bautiefe/Baureihe ja oder nein
6	Bezau ist attraktiv, weil es keine Wohnblöcke gibt
7	Bezau soll ein schöner Ort wie ein Postkartenbild sein
8	Neue Mehrfamilienwohnhäuser sollen groß wie alte Häuser sein, aber neu interpretiert
9	Für wen Wohnungen schaffen? Einheimische, Tourismus, Zweitwohnungen...
10	Wieviel Wohnungen schaffen? Wann ist genug?
11	Wo bauen, wo nicht? Sind Umwidmungen möglich?
12	Woher kommen Baugründe? Aktive Bodenpolitik und auf Eigentümer zugehen
13	Einfamilienhäuser sind nicht typisch, zu klein als Bauvolumen
14	Gemeinde soll für junge Menschen Wohnperspektiven schaffen (Baurecht, aktive Bodenpolitik, Pacht, Verkauf...)
15	Baurecht für Wohnen: Gemeinde soll auf Eigentümer zugehen (GST fehlen), Finanzierungsvorteil, auf 99 Jahre
16	Gemeinde soll Grundstücke für Bewohner*innen kaufen
17	Der Leerstand soll genutzt werden, rund 40 Häuser die leer stehen (Steuer auf Leerstand), braucht noch Zeit (langfristig revitalisieren), Gemeinde soll Altbestand kaufen

18	Gemeinde soll gemeindeeigene Immobilien entwickeln (Mieten-Mietkauf-Eigentum)
19	Starterwohnungen: Krone, Vinzenzhaus, Winkelhaus
20	Gemeinde Aktivität fehlt: Kroneprojekt
21	Alte Häuser sollen besser genutzt werden. Da haben mehrere Familien Platz zum Wohnen
22	Leistbares Wohnen für Junge fehlt
23	Bezau als „Alterssitz“? Anteilig zu wenig Kinder für die Bevölkerung
24	Platzkiller: Investorenwohnungen
25	Wohnanlagen bleiben Anonym
26	„luftig“, „locker“ ist die Siedlung
27	Wohnraum für junge Menschen schaffen, damit das Dorfleben lebendig bleibt. Derzeit eher Tendenz zu Seniorenwohnungen und Zuzug durch ältere Personen
28	Bedarfserhebung: Wohnraum für Junge, Leerstand
29	Krumbach: 1999 wurden 8 WE „Dorfhus“ errichtet. Förderung vom Land erhalten. Wohnungen für Ältere, dadurch werden EFH für Junge frei. Man müsste Bedarfsermittlung machen: ev. mit 2 Häusern starten, Häuser müssen schön sein – 100 WE in 10 Jahren
30	Bewusstseinsbildung für Raumplanung, jeder muss sich verpflichtet fühlen
31	In die Höhe bauen
32	Umbau oder Neubau
33	Aus Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus machen
34	Crowdfunding Investoren
35	Bezauer Bauträger sollen soziale Verantwortung übernehmen
36	Wohnanlagen an Einheimische vergeben, gegen Investorenmodelle
37	Bezauer bauen auch selbst Wohnanlagen
38	Bauträger: Ellenbogen, Fröwis, Natter/Netzer,...
39	Idee: Vorbehaltsflächen „Wohnen“?
40	Anstatt „Gemeinnützige Wohnungen“, lieber Gemeindewohnungen
41	Familien und junge Menschen sind Zukunft, daher in den Bauprozess/-plan miteinbeziehen
42	Wohnraum darf nicht Spekulationsobjekt sein
43	Relation Gästebetten und Einwohner betrachten
44	Kleinwohnungen sind problematisch für Soziales
45	WorstCase: 5 Areale mit 100 Wohneinheiten: FEWO, Pensionisten, Singles
46	Neubauwohnungen/Zuschnitt sind monoton. Neue Typen: Duplex WE, Maisonette
47	Architekturqualität hat einen großen Stellenwert im Bregenzerwald
48	Dörflicher Charakter soll erhalten bleiben
49	Spielplätze gemeinsam für Familien (Gärten)
50	Lebensqualität ist auch Einkaufsmöglichkeit, gute Infrastruktur ist wichtig!
51	Verlegung Tennisanlage zu Sportplatz der Schule. Ist das sinnvoll?
52	Sportstätten öffentlich? Beachplatz, Boulderraum, Kletterwand
53	Viele Alleinstehende: Wo begegnen sich die? Was ist „vor“ dem „Betreuten Wohnen“ (Bsp. Andelsbuch Gemeinschaftsraum)? Wo sind die Plätze/Orte für Kommunikation und Begegnung?
54	Begegnungsorte: Markt, Friedhof, Treffen beim rausgehen
55	Möglichkeiten der Gemeinschaftsbildung und Kennenlernen: Gemeinschaftsgarten, „Weilerfest“
56	Kinder können sich frei bewegen, fühlen sich sicher im Ort, gutes Angebot von Kinderbetreuung, Spielplatz von Kindern genutzt (Weiler-spezifisch)
57	Jugend sind privat oder an der Ach, es gibt zu wenig Infrastruktur für die Jugend, es gibt keine Orte, wo sich Jugendliche treffen können, Jugendraum fehlt
58	Offener Raum für Alle? Nicht nur für Senioren
59	Touristen finden das Leben/Arbeiten in Bezau interessant
60	Nicht Klischee, sondern der ländliche Raum von heute ist für Touristen interessant
61	Keine Tourismusoasen, sondern als Teil des Ortes
62	Keine Ressorts

63	Nachfrage ist gut, aber es fehlt an Mitarbeitern. Wichtig ist das Umfeld für Mitarbeiter
64	Mobilität im Tourismus wichtiges Thema (Anreise per Auto, Bus/Bahn), öffentliche Anreise bedeutet, dass im Ort ein entsprechendes Angebot geschaffen wird. Wichtig: Muss die Mobilität vom Gast bezahlt werden?
65	Wertschöpfung ist kleinregional organisiert
66	Viele Touristen aus dem Grenzland (COVID): CH, D
67	Restaurantmangel: Mitarbeiter/-innen-Mangel (Teilzeit, Begeisterung vermitteln), Mangel an Gebäuden; Vereinslokale als Konkurrenz
68	Angebot der Gastro sehr gut, hat sich verändert. Gastronomie ist positiv und es hat Zuwächse gegeben. Gibt jedoch weniger klassische Wirtshäuser. Nachtgastronomie?
69	Klimafitte Aufforstung
70	Reparaturwerkstatt
71	Vermittlung von energiesparendem Lebensstil: Sind die Menschen schon so weit? Jeder einzelne muss sparen. Lebensmittel zb Tomaten im Winter brauchen Energie (Bewusster leben!), e5-Gemeinde
72	Junge Bezauser/-innen werden zum Mitmachen gesucht
73	Photovoltaik, Gründächer (Vor-/Nachteile)
74	Starkregen: lokal versickern, Vorplätze versickerungsfähiger machen, Schutzwalde (Bezau Südseite)
75	Versiegelungs-Potential/Jahr
76	Verkehrsflächen bei Gebäuden minimieren
77	Mitfahrzentrale für Pendler
78	Ökostrom: Verpflichtung?
79	Wasserkraft vs. Photovoltaik (Vor-/Nachteile): Bsp. Schönebach privat
80	Photovoltaik: Südmauer Kirchturm, ev. Kirchendach
81	Öffentliche Gebäude: Energetische Versorgung prüfen und optimieren
82	Mikro Grid: Bezau Photovoltaiknetz (Bsp. Steiermark Dörfer haben eigenes Dorfnetz)
83	Vision: Bioheizwerk wird Energiezentrale
84	Energiegemeinschaft: Landwirtschaft, Biogase, Kläranlagen,... ENERGIEQUELLEN SAMMELN
85	Bürgerkraftwerk: Für Bürger/-innen ermöglichen
86	Mikroverkehr ab B200: Bezau hat ein Auto für Shuttle (20min)
87	ÖV ist gut in Bezau
88	Wälderbähnle: Trasse erhalten (vgl. Zillertalerbahn, Montafonerbahn), heute leider nicht mehr Verkehrsmittel
89	Für Fahrradfahrer braucht es in Bezau: Carsharing, Fahrradstreifen (Bsp. Bizau)
90	Priorisierung Fahrradverkehr, Sicherheit für Fahrradverkehr auf Straßen, Fahrradstreifen, OPTISCHE Verengung der Straße
91	Parkierung für Fahrrad
92	Zentrum autofrei? Flaniermeile ganztägig
93	Bushaltestelle Adele/Volksschule: Bucht fehlt für Busse (Gefahrenpotential, aggressive Autofahrer)
94	Bus zur Seilbahn: sollte regelmäßiger fahren
95	Entsorgung ist jetzt dezentral organisiert (Auto fehlt im Dorf)
96	In Bezau kann man alles zu Fuß machen, die Qualität muss ausgebaut werden
97	Bezauer*innen müssen mobil sein, obwohl es in Bezau alles gibt
98	Autofrei geht auch in Bezau
99	Pendlerverkehr hat stark zugenommen, Unterdorf von Pendlerverkehr sehr geplagt
100	Zebrastreifen an falschen Orten
101	Schule soll vermitteln: Bewusstsein für sorgsamem, sparsamen Umgang mit Energie schaffen
102	Betreuung Flüchtling(skinder) aktuell sehr schlecht
103	„Zweit-Gesellschaft“: Türkische Gemeinschaft, Abgrenzung marantischer Familien am Spielplatz

104	Kein Unterstufengymnasium, kostbares Gut Mittelschule
105	Neubau Schule!
106	Wohnraum für Familien
107	Ausgelmöglichkeiten fehlen
108	Verschlechterung der Betreuung im Vinzenzheim (Drehscheibe Caritas)
109	Kinderzahlen in Bezau gehen zurück?
110	Zuzug ältere Personen ohne Familiennetz (Pflege?)
111	Nahversorgung ist gut: Groß, aber nicht zu groß; für Handelsketten nicht so interessant, da kein Durchzugsverkehr
112	Mix aus Tourismus - Handel - Handwerk
113	Direktvermarktung ist die Kommunikation mit den Kunden und soll erleichtert werden
114	Initiativen für Diversifizierung/Selbstversorgungsgrad
115	Ziel ist die kleinstrukturierte Landwirtschaft zu erhalten
116	Anbindehaltung versus Bio & Alpung
117	Mehr Vielfalt im Dorf in der Landwirtschaft forcieren
118	Erbwege: LW nicht mehr Grundeigentümer
119	Lärm und Emissionenkonflikt mit Wohnbereich
120	Korsett Förderungsregime durch übergeordnete Gesetze
121	Milchwirtschaft/Fleisch Deckungsbeiträge
122	Attraktivitäts-Steigerung für LW (Initiativen des Landes?)
123	Dialog LW und nicht LW (Direktvermarktung, KiGA, Markt, Schule)
124	Flächensicherung für LW (auch in Hinblick auf Tierwohl, Bio,...), Laufställe (Tierwohl) haben höheren Platzbedarf, va ebene Flächen erhalten
125	Schulungsbedarf auch bei Landwirtschaft
126	Fokus auf Fleisch in Ergänzung zur Milch, Tierhaltung als Leitproduktion für diese Region
127	Geruch und Lärm als Konfliktthema
128	1/3 Eigengrund, 2/3 Pachtgrund
129	GVE/ha verhältnismäßig hoch, 10-15 GVE nicht überlebensfähig? Wachsen?
130	Weniger Betriebe - mehr Fläche - größere Gebäude
131	Weltkulturerbe 3-Stufen- Wirtschaft braucht Bewirtschaftung
132	In den nächsten 5 Jahren schließen 3 LW Betriebe, grundsätzlich funktioniert aber Nachfolge LW in Bezau
133	Lokale Gemüseproduktion (stabile Früchte, Widerstandsfähigkeit, Sortenwahl) funktioniert
134	Gemüse: kleinere Einheiten, um Risiko zu minimieren?
135	Puffer zw. Wohnanlagen und Landwirtschaft
136	Regelung für Erweiterung Gewerbebetrieb
137	FF+Vorrangflächen LW als Strategie
138	Puffer zur Landwirtschaft 50m Radius
139	Talfläche LW = Alpflächen
140	16 ha ungenutzte gewidmete Flächen
141	Lieferketten, Geschwindigkeit und Flexibilität bei Vermarktung
142	Bei der Umwidmung von FF in FL die Abt. LW hören
143	FF aus FL? FL rund um Hofstellen belassen
144	Arbeitskraft sinkt, daher muss man die flachen/ebenen Flächen in der Landwirtschaft sichern
145	Edelteile in die Gastronomie
146	Bezau ist landwirtschaftlich geprägt
147	Gemüsebau als Potential
148	Qualität versus Preis
149	Gastronomie als Akteur
150	Abnahmeverträge mit dem Tourismus
151	Gemeinsame Logistik und Vermarktung
152	Pachtpreise steigern
153	Auch kleine zusammenhängende Flächen in FF
154	Strukturen sind aktuell passend und sollen nicht größer werden

155	Viehbetrieb schwierig bei Zufahrten
156	Bauten auf FL nicht mehr genutzt?
157	Erwerb landwirtschaftlicher Flächen für nicht-LW
158	Öffentlichkeitsarbeit breiter!
159	Ertragreiche Flächen für Landwirtschaft sichern
160	Gesundheitsförderung Landwirtschaft
161	Potential für Kompensation verlorener Flächen
162	Siedlungsränder halten
163	Erbregelungen machen Betriebe kaputt (Alpen, Vorsäß,...)
164	Betriebsdurchschnitt (AT 18, DE 68, Dänemark 136)
165	Sozialzentrum wird kooperieren
166	Bepflanzung am Dorfbach (Beschattung)
167	Wegerechte sichern
168	Anbauten verhindern
169	Negativ: Vorsäß zu Ferienutzung
170	Einfriedungen vor den Häusern können im Bebauungsplan oder in eigener Verordnung festgelegt werden
171	Bewusstseinsbildung für ökologische Qualität, v.a. bei Einfriedungen (Bsp. Lingenau?), Hecken können nicht verordnet werden (natürliche Einfriedung)
172	Hecken & Landwirtschaft planlich bearbeiten (Wie kann das funktionieren?), früher waren Hecken zwischen den Grundstücken
173	Privatheit, Sichtschutz versus Offenheit, Sicherheit,...
174	Landwirtschaft braucht Raum
175	Bewusstseinsbildung Artenvielfalt: Mut zur Lücke im „sauberen Arbeiten“→ Dinge „stehen lassen“, sowohl im privaten Garten, wie auch in der Landwirtschaft, Ränder der landwirtschaftl. Gebiete für Biodiversität nutzen (Hecken, Ränder)
176	Biodiversität-Flächen für LW: 7%! Abgleich über Förderung bis 20%
177	Biodiversität war lange in der Prioritätenliste ganz hinten. Heute Chance etwas zu ändern!
178	Örtliches Schutzgebiet: Grebauer Moos! (für Verbesserungen im Moos)
179	Bestehende alte Bäume bewahren
180	Dachbegrünung (Temperaturregulator, Biodiversität) → Möglichkeit der Gemeindeverordnung: bei allen neuen Flachdächern, muss man eine Dachbegrünung machen (Baugesetz §3)
181	Freiraum für Touristen und Landwirtschaft und Bewohner*innen attraktiv halten. Durchquerung auf schön angelegten und beschrifteten Wegen. (nicht durch die Wiese)
182	Generell sollen die Wege besser beschriftet werden und mit Ziele mit Zeitangaben versehen werde
183	Fußwege behalten und alte Wege reaktivieren (zb GSTNr 391/1 und Wilbinger HNR. 214 Richtung Süden), Trampelpfade für direkte Verbindungen zu Fuß (auch für Kinder)
184	Dokumentation über alte Zäune, alte Wege: wertschätzen von Kulturwerk
185	Am Dorfbach entlang einen Trampelpfad für Fussgänger,
186	Straße bis Wilbinger für Fußgänger unattraktiv. Lösung: Allee,...
187	Wilbinger: zw. Kapelle und Metzler Puffer „Auwald“ entwickeln, Betriebsgebiete räuml./naturräuml. zu Siedlungen abtrennen, Dorfbach bepflanzen (Artenvielfalt, Biber, Naturraum, Aufforstung)
188	Loipen erhalten, Winterwanderwege, Wege am Bach

Die 188 Aspekte wurden geclustert. Aus den Forderungen und den Gesprächen ergaben sich Themenbereiche, wobei einzelne Aspekte in mehreren Themenbereichen aufscheinen können.

SWOT Analyse

Stärken

- hohe Wohnqualität
- regionales Zentrum
- gute Busanbindung (Skibus, Landbus, Umsteigstation)
- sonnige, zentrale Lage im hinteren Bregenzerwald
- attraktive Landschaft
- Schulstandort und vielfältige Geschäfts-/Gewerbestruktur
- viele Arbeitsplätze durchmischt mit Wohnen und Tourismus
- hohe Baukultur und schöne historische Bausubstanz
- intakte Landwirtschaft
- kein Durchzugsverkehr
- intakte Naturjuwelen und Alpwirtschaft wie Grebauer Moos, Schönenbach
- lokale Wertschöpfung

Schwächen

- Gasthaussterben
- unsichere Rad/Fußwege
- zu wenig Wohnraum für junge Bezauber*innen
- fehlende Flächen für leistbares Wohnen
- große Häuser meist nur durch wenige Bewohner*innen genutzt
- zu wenig Flächen für große Betriebe und mittlere Gewerbeflächen im Ort
- wenig Bewusstsein für die Qualität von freien- nicht bebaute Flächen

Chancen

- guter Zusammenhalt im Dorf, gute Gesprächskultur
- Gemeinde hat mehrere Gebäude und Bauflächen im Eigentum
- Gemeinde kann Wohnraum schaffen
- großräumig öffentlicher Raum neugestalten, TG Lösung im Dorfzentrum
- Verzahnung von Freiraum und Siedlungsraum
- durchmischte Siedlungsstruktur
- Gemeindefeindliche Energie- und Versorgungsnetze aufbauen
- Jugendlichen Raum zur Entfaltung geben
- Tourismuswandel annehmen und mitbegleiten
- Eigeninitiative durch Bezauber*innen

Risiken

- Verlust von ebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Zunahme von Zweitwohnsitzen
- Zunahme von Leerstand und mindergenutzten Gebäude
- Verlust von öffentlichem Raum, Spielflächen, Wiesen im Dorf

- Verlust von Atmosphäre im Ort durch zu viel Wohnungen (vornehmlich für Pensionisten aus dem Rheintal und Zweitwohnsitze)
- Überalterung im Ort
- zu wenig Gemeindefinanzen
- Auslagerung von Betrieben in Betriebsgebiete – durchmischte Ortsstruktur geht verloren

Zugehört und Weitergedacht

„Bezau ist attraktiv, weil es keine (kaum) Wohnblöcke gibt...Besser ist es große Häuser wie die Bestehenden zu bauen, wenn auch anders genutzt. Dies ist die Postkarte von Bezau!“ Bezau ist eine Bilderbuchgemeinde im alpinen Raum.

Mehrfamilienhäuser für die Nutzung aller Vorteile von gemeinsamem Wohnen ohne die Nachteile (entweder soziale Kontrolle oder aber Anonymisierung).

Es entstehen derzeit viele Wohnungen, die zu teuer, unpassende Zuschnitte und/oder nicht dem Bedürfnis der jungen Generation entspricht. Mit den Bauten schaffen wir viele Zweitwohnsitze und Alterswohnsitze. Die Bauträger sind oftmals Bezauer Firmen. Welche Möglichkeiten gibt es um das so genannte „Betongold“ im Dorf gerecht zu verteilen.

„Wieviel Wohnraum ist notwendig? Für wen schaffen wir Wohnraum? 100 Wohnungen in 10 Jahren? Wie gelingt es uns für junge Bezauer*innen im Ort Lebensraum und Wohnraum zu schaffen. Es braucht sofort Lösungen und Möglichkeiten.

Die Gemeinde soll aktiver in die Bodenpolitik einsteigen. In dem sie Grundstücke oder Gebäude kauft und Baurechte vergibt, Sanierungen vorantreibt oder vergibt. Leerstände, die die Gemeinde besitzt könnten zur Verfügung gestellt werden. Neue Strategien wie z.B. langfristiges Baurecht sollen versucht werden. Die Gemeinde erhält sich Steuerungsmechanismen, das Bauen wird für Menschen günstiger, wenn das Grundstück nicht angekauft werden muss. Gemeindefinanzierungen statt Gemeinnütziger Wohnbau?

Siedlungsentwicklung ist auch eine Verteilungsfrage. Wer bekommt die Widmung, wer nicht? Wie verteilen wir die Lasten und die Vorteile? Grundbesitz ist nicht nur mit Rechten verbunden, sondern auch mit Pflichten. Wer Grund besitzt ist mitverantwortlich für die Schaffung eines schönen und lebenswerten Dorfs.

Wirtschaften im Ort: In Bezau gibt es alles. Schulen, Geschäfte, KMU Betriebe, Freizeitstätten, Lebensmittel aus eigener Produktion, Landwirtschaft, Gastwirtschaften und Hotels, öffentlicher Verkehr, Solaranlagen...; Wo sind die idealen Erweiterungsflächen für die einzelnen Sparten damit wir den Boden bestmöglichst schonen und nutzen zugleich. Grund und Boden ist nicht vermehrbar. Ideal wäre, wenn der Boden – egal wem er gehört – entsprechend genutzt wird und nicht brach liegt; selbiges gilt auch für Häuser. Das Angebot von Fachkräften für Gewerbe, Handel und Gastronomie muss in allen Planungen und Zielsetzungen berücksichtigt werden. Die touristischen Infrastrukturen noch besser mit dem Dorf verzahnen, ist eine Aufgabenstellung (von Gaststuben in Hotels bis Seilbahn). Die Chancen der Direktvermarktung der Landwirtschaft sollen ausgebaut und genutzt werden. In Kooperation zwischen Landwirten, mit Gastronomie und Gemeinschaftsverpflegung, mit der Bevölkerung.

Landwirtschaft braucht große zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen. Diese erfordern einen besonderen Schutz. Hofstellen außerhalb des Siedlungsgebiets sollen klarer definiert werden. Landwirtschaft und KMU's sollen nicht konkurrenzierend,

sondern ergänzend betrachtet werden. Um ausgleichend agieren zu können, wäre von Vorteil, wenn die Gemeinde unterschiedliche Grundstücke besitzt, die langfristig für entsprechende Nutzungen vergeben werden könnten.

Die großen, zusammenhängenden Wiesen direkt am Siedlungsgebiet sind nicht nur Produktionsfläche, sondern bilden die Identität von Bezau mit. Zwischen jedem Haus hindurch geht der Blick in die Wiesen. Die großen Flächen müssen langfristig von Bebauung freigehalten werden. Auch durch landwirtschaftliche Bauten: Freihaltegebiete widmen.

Die Alpwirtschaft, landwirtschaftliche Gebäude und Gemeinschaftsställe sind für den Erhalt der Kulturlandschaft von großer Bedeutung. Es gilt jedenfalls diese Gebäude zu erhalten. Diese stellen aus baukultureller Sicht eine Besonderheit dar, insbesondere in Bezug auf landschaftsgerechtes Bauen.

Es kommt mittlerweile öfters vor, dass diese Bauten erneuert werden; manchmal sind auch Umnutzungen zu Ferienwohnungen etc. feststellbar. Diese Entwicklungen müssen beobachtet werden. Zum Erhalt der Kultur der 3-Stufen-Landwirtschaft braucht es Regelungen für die Sicherstellung der Bewirtschaftung von Vorsäßen. Ohne die Bewirtschaftung gehen die Vorsäße verloren. Viele einzelne Vorsäße und Alpen prägen die Landschaft; auch Schönebach, die bekannteste Siedlung dieser Art in Vorarlberg. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung dient der Ort auch der Erholung und als Ausflugsort. Schönebach könnte zukünftig eine Art „Alplabor“ – eine Vorbildsiedlung für die Anpassung der Alpnutzungen an die Bedürfnisse von heute sein bzw. werden.

Der Waldbestand hat für Bezau eine große Bedeutung. Er dient dem Siedlungsraum als Schutz vor Erosionen, als Lärm- und Staubpuffer. Der Wald hat eine bedeutende Rolle im Klimaschutz als CO₂ Speicher und ist darüber hinaus für Erholungssuchende ein attraktiver Erlebnisraum. Vor allem ist er Lebensraum für viele Pflanz- und Tierarten, den es zu erhalten gilt. Der Wald braucht eine entsprechende Pflege und Durchforstung, sodass ein stabiler und robuster Schutz durch den Waldbestand gewährleistet ist.

In Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer und der Abteilung Landwirtschaft Land Vorarlberg sollte ein gutes Maß für anstehende Entwicklungen und Erneuerungen gefunden werden. Diversifizierung ist in der Landwirtschaft eine Chance, auch wenn Viehzucht und Milchwirtschaft weiterhin die stärkste Säule bleiben wird. Gemüsebau und Sonderkulturen bieten noch Potential. Vor allem auch im Nahbereich zu Nachbarn.

Die Busanbindung im Ort ist gut. Der Busplatz könnte attraktiver sein. Auch der öffentliche Verkehr in Bezau muss aber in die Zukunft denken. Dekarbonisierung ist auch hier die Herausforderung. In Bezau kann man auch ohne Auto leben. Auf den Straßen und Plätzen verstellen jedoch viele Autos den öffentlichen Raum. Die Fußwege am Grebenbach, die Viehgasse, bei der Schule etc. sind wichtige autofreie Verbindungen. Dieses Netz soll erhalten, attraktiver und ausgebaut werden. Alte Fußwegverbindungen können aktiviert werden, fußläufige Durchwegung soll gestärkt werden. Ortsteile können durch kurze Fußwege zusammenrücken und das Auto für kurze Wege überflüssig werden. Fahrrad fahren gewinnt zunehmend an Bedeutung, vor allem mit dem E Bike. Diese Art von Fortbewegung soll auf Straßen entsprechend berücksichtigt werden. Auch Abstellanlagen dafür braucht es.

Der Zusammenhalt in der Gemeinde ist gut. Viele Bürger*innen, jung und alt, sind an der Entwicklung der Gemeinde interessiert. Dies hat Potential für Gemeinschaftsprojekte.

Mittelfristig müssen wir darauf achten, dass wir Begegnungsorte für die Bevölkerung erhalten und ausbauen. Was können wir vom Gemeinschaftsgarten, vom Markt, von Spazierwegen für den sozialen Zusammenhalt lernen? Wo finden Jugendliche freie Räume, sich zu entfalten? Die Integration von Zugewanderten bleibt in Bezau eine Herausforderung. Von Kindern bis zu alten Menschen.

Der menschengemachte Klimawandel wirkt sich mittelfristig auf alle Lebensbereiche auch in Bezau aus. Von Forstwirtschaft bis zu Hitzetagen sind im Zeitraum unseres Planungshorizonts spürbare Veränderungen zu erwarten.

Wir stehen dazu auch in der Verantwortung, nicht nur in Anpassungsmaßnahmen zu investieren, sondern in die Dekarbonisierung von Wirtschaft und Gesellschaft. Energie Einsparen und den Rest mit erneuerbaren Energieträgern abzudecken muss gelten für Wärme, Strom, Mobilität und auch Ernährung. Die Ebene unserer Gemeinde hat hier über die neuen Gesetze neue Möglichkeiten und Handlungsfelder (Energiegemeinschaften etc).

Biodiversität ist ein wichtiges Handlungsfeld. Für Anpassungsleistung, Sicherheit, Touristisches Potential, Ökosystemleistung etc. Von Hausgärten über kommunale Leistungen bis hin zu landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

Was die Gemeinde tun könnte

- Gemeinde soll für die Jungen „Wohn“ Perspektive schaffen.
- Gemeinde soll Grundstücke erwerben und ev. im Baurecht weitergeben
- Gemeinde kann alte und mindergenutzte Gebäude erwerben und Sanierungsprojekte in Pacht vergeben
- Ein Energienetz könnte gemeindeweit aufgezogen werden. Damit könnten größere PV und Solaranlagen auf betrieblich genutzten Dächern und öffentlichen Gebäuden errichtet werden
- Festlegung des örtlichen Schutzgebietes „Grebauer Moos“
- Möglichkeit per Gemeindeverordnung der Festlegung von Dachbegrünung bei neuen Flachdächern
- Schaffung von Fußwegen und Radwegen zur Steigerung der Attraktivität „weg vom Auto“
- Schaffung eines Direktvermarktungsladen?
- Gemeinde soll Orte schaffen für Jugendliche und auch für Senioren

Wie die Bewohner*innen einbinden

- Informieren und Bewusstseinsbildung
- Abfrage von Leistungen der Bevölkerung an die Gemeinschaft
- Kooperative Planungsprozesse
- Baugruppen, gemeinschaftliches Wohnen
- Mobilität im Wohnen: Altersgerecht, der Lebenssituation optimal entsprechend
- Baulandfonds gründen – Verteilung von Widmungsgewinnen
- Gemeinschaftsgärten
- Bewusstseinsbildung im ökologischen Bereich v.a. bei Einfriedungen, Biodiversität,...
- Reparaturwerkstatt

D. Ziele und Maßnahmen

Erst nach der Formulierung der Ziele und dem Vorlegen eines Zwischenberichts wurde der Entwurf des Zielplans für den Räumlichen Entwicklungsplan erstellt und eine Reihe von Maßnahmen für die Umsetzung der Ziele entwickelt. Dazu wurden drei weitere Salongespräche veranstaltet, sodass die Bevölkerung stets über die einzelnen Schritte informiert wurde und zur Kritik beziehungsweise Korrektur und Ergänzung aufgefordert wurde. Wichtig im laufenden Prozess war immer, dass das Gespräch mit den Bezauser*innen gesucht wurde und möglichst viele in die getroffenen Entscheidungen mit eingebunden werden konnten.

Im Salon 5 wurden die Ziele diskutiert. Diese entstanden aus den vielen Inputs der Salons 1 – 4 und wurden in der Steuerungsgruppe vordiskutiert. Die Bevölkerung wurde zur Bewertung und Ergänzung aufgefordert. Der Salon 6 (Boden fair verteilen) war den Potentialen der Raumentwicklungen gewidmet. Der Potentialplan zeigt auf, wo und wie die Ziele räumlich umgesetzt werden sollen. Insbesondere die Raumbereiche Rot, Grün und der Zwischenbereich wurden erläutert. Weitere Vertiefung war für Freiflächen wichtig. Im Salon 7 (Freiland, wie sichern) wurden an einem Sonntagvormittag speziell die Landwirte adressiert, um auch hier eine breite Akzeptanz für die Maßnahmen zu finden



Abbildung 48: Salon 5, Ziele und Visionen (Foto: Geli Salzmann)

I. Vision und Leitziele

1. Vision 2050

Bezau ist ein attraktiver Wohnort und das regionale Zentrum im Hinterwald.

Natur, Kulturlandschaft und Siedlungsraum sind schön wie ein Postkartenmotiv.

Für Familien, junge und alte, eingesessene und zugezogene Bewohner*innen bietet Bezau Infrastruktur für Sicherheit, Bildung, Gesundheit, Begegnung, Austausch und Anregung zur Selbsthilfe

In Bezau wird Wert geschöpft. Arbeit mit Anspruch, Wirtschaften in einer guten Kultur, mit einer Vielfalt unterschiedlichster Branche von Urproduktion bis Digitalisierung.

2. Leitziele und Leitsätze



Abbildung 49: Intakte Landschaft Bezau Quelle: eigene Darstellung

Siedlung und Mobilität

- (1) Der Siedlungsraum und die Landschaft sind gleichwertig. Alle Entwicklungen – baulich und freiräumlich – erfordern ein faires Abwägen.
- (2) Der Raum zwischen den Gebäuden ist gleich wichtig wie das Gebäude selbst. Jedes Bauvorhaben hat die Verantwortung, das Dorf mitzugestalten.
- (3) Gebäude in Bezau orientieren sich an Größenordnung und Anordnung am historischen Erbe. So entstehen Mehrfamilienhäuser mit guter Mischung. Zuerst indem bestehende Gebäude schlaue umgebaut werden, dann im Neubau. Zuerst

da, wo gewidmete Flächen zur Verfügung stehen, danach darüber hinaus. Für Vorsäße werden regional einheitliche Lösungen erarbeitet, die Landwirtschaft, Tourismus und Kulturlandschaft in Einklang bringen.

- (4) Die Gemeinde hilft jungen Bezaue*r*innen einen Haushalt zu begründen, und allen Bezaue*r*innen, die richtige Wohnform für ihren Lebensabschnitt zu finden. Wohnraum schaffen wir für die Menschen, die dauerhaft hier wohnen.
- (5) Gebaut wird für viele Generationen. Gewohnt wird für den Bedarf des Lebensabschnitts. In Bezau kommt Bewegung ins Wohnen. Die Infrastruktur für die Zukunft wird dabei mitberücksichtigt: Fernwärme und Breitband gewinnen an Bedeutung. Die Gemeinde ist selbst Akteur im Wohnungsmarkt und gestaltet so mit.
- (6) Bezau ist engmaschig durch Wege und Verbindungen vernetzt. Alle wichtigen Wege können in Bezau zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden. Fahrradfahren und zu Fuß gehen ist attraktiv, der öffentliche Verkehr gut ausgebaut.

Freiraum und Umwelt

- (1) Bezau lebt vom Freiraum. Für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und alte Menschen. Für Gäste und Einheimische. Der Freiraum wird erhalten und in der Qualität gestärkt.
- (2) Die Natur braucht Freiraum. Sie lässt sich nicht konzentrieren, einzäunen oder künstlich erzeugen. Sie ist die Grundlage für unsere langfristige Sicherheit.
- (3) Ein spezieller Freiraum sind die landwirtschaftlichen Flächen. Sie erfüllen einen Zweck weit über die Produktion von Lebensmitteln hinaus und sind für Bezau das prägendste Element.
- (4) Landwirtschaft und Naturschutz brauchen einander und stehen nicht im Gegensatz. Naturvielfalt und Naturschutz fließen in alle Entscheidungen mit ein.

Gemeinbedarf und Energie

- (1) Wir entwickeln unsere Infrastrukturen generationengerecht. Leistbarkeit, Erreichbarkeit und Nachhaltigkeit sind im Einklang.
- (2) Der Umgang mit Grund und Boden ist eine Verteilungsfrage. Bezau findet Wege für einen fairen Ausgleich: Wo Private profitieren, fällt auch für die Gemeinschaft etwas ab.
- (3) Zentrale Zukunftsthemen werden konsequent in den Blick genommen: Klimaschutz, Senkung der Emissionen und erneuerbare Energie, Digitalisierung. Unsere gemeindeeigenen Trinkwasserquellen sind langfristig gesichert.
- (4) Der öffentliche Raum erhält besonderes Augenmerk. Er lädt zum Verweilen ein und ist zu Fuß oder per Rad erreichbar. Wir sichern Flächen für regionales Bildungs- und Freizeitangebot und öffentliche Infrastrukturen.

Wert schaffen

- (1) Die Unternehmen in Bezau agieren wie Mitbürger*innen. Sie haben Rechte aber auch Pflichten. Sie tragen zum Gemeinwohl bei und erhalten die nötige Unterstützung. Die Unternehmen planen und wirtschaften boden-, energie- und ressourcenschonend. Qualität geht in Bezau vor Quantität.
- (2) In Bezau ist das Wirtschaften mit dem Dorf verzahnt. Gewerbe, Dienstleistungen, Handwerk, Landwirtschaft, Gastronomie und Tourismus finden zu einem Neben- und Miteinander mit der Bevölkerung. In Bezau passt der Branchenmix.
- (3) Die Landwirtschaft ist der prägende Wirtschaftszweig in Bezau. Sie gestaltet unsere Siedlung und produziert unsere Lebensmittel. Die Vorsäbe und Alpen erhalten ihren Charakter durch die prägende 3-Stufen-Wirtschaft.
- (4) Entwicklungspotentiale für Gewerbegebiete, aber auch Wohngebiete, sind gemeinsam mit den Nachbargemeinden erhoben und gesichert.

Gemeinschaft

- (1) Der Zusammenhalt in Bezau ist gut und die Menschen in Bezau fühlen sich für die Entwicklung der Gemeinde verantwortlich. Zugezogene sind zu Bezauer*innen geworden.
- (2) Gemeinschaft braucht Begegnung. Begegnung braucht Orte. Bezau lernt vom Gemeinschaftsgarten, vom Markt, von den Spazierwegen und schafft mehr Orte für Begegnung.
- (3) Kinder und Jugendliche finden freien Raum für ihre Entfaltung. Jugendliche altersgerechte Möglichkeiten, sich zu entfalten.

3. Gesellschaftliche Vielfalt

Neben den formulierten Zielvorstellungen soll die gesellschaftliche Vielfalt in Planungsprozessen berücksichtigt werden und ein respektvoller Umgang miteinander – auch bei Meinungsverschiedenheiten – weiterhin gepflegt werden.

- (1) Partizipation und Teilhabe in Raumentwicklungsprozessen
Es gilt die gesellschaftliche Vielfalt und deren Bedürfnisse bei der Gestaltung des gemeinsamen Lebensraums zu berücksichtigen. Ziel ist, die Voraussetzungen für eine partizipative Teilhabe und Integration der Bewohner*innen und Nutzer*innen zu schaffen.
- (2) Vielfalt und Bedürfnisse
Auf die unterschiedlichen Bedürfnisse innerhalb der Bevölkerung aufgrund von Alter, Geschlecht, Herkunft und Sprache sowie aufgrund der verschiedenen, sich permanent verändernden Ansprüche, Lebensstile, Erfahrungen, Kompetenzen und Erwartungen wird Rücksicht genommen.

(3) Gemeinschaft pflegen

Bezauser und Bezauserinnen sind eine Gemeinschaft. Der Zusammenhalt in Bezaus ist gut und die Menschen in Bezaus fühlen sich für die Entwicklung der Gemeinde verantwortlich.

(4) Öffentlicher Begegnungsraum schaffen

Gemeinschaft braucht Begegnung. Begegnung braucht entsprechende Orte im öffentlichen Raum. Für das Begegnen sichert sich die Gemeinde Bezaus entsprechende Räume, Wege, Gärten und Grünflächen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche werden altersgerechte Möglichkeiten zur Entfaltung geschaffen.

II. Potentialplan und Raumbereiche

Aus der Ortsbegehungen am 1.4.2022 und 1.6.2022 und der Analyse haben sich folgende Bebauungspotentiale eröffnet, die in einem Plan festgehalten werden. Dieser Plan stellt eine Vertiefung dar, die für Widmungsanfragen und Bauansuchen eine Orientierung bieten. Das Instrumentarium Raumplanungsvertrag, Bebauungsplan, Baugrundlagenbestimmungen, ... helfen diese baulichen und räumlichen Zielvorstellungen zu sichern.

Am 11. 6. 2022 wurde in einem weiteren Salon (Salon 6) mit den Bezauser*innen diskutiert, wie zukünftig mit Grund und Boden umgegangen wird und welche Entwicklungspotentiale der Lebensraum bietet. Manche Entwicklungspotentiale sind längerfristig zu betrachten. Nicht alles wird in diesem Zeitraum umsetzbar sein. Alle Handlungen die wir jedoch jetzt setzen, müssen unserer Vision dienlich sein. Unser Tun darf die längerfristigen Ziele nicht verunmöglichen.

Die Siedlungen in Bezaus wurden ursprünglich entlang der landwirtschaftlich wenig gut nutzbaren Hangkanten und im Ellenbogen angelegt. In den letzten 60 Jahren wurde zunehmend im Talkessel und entlang der Ach angesiedelt. Der besiedelbare Raum ist begrenzt und nicht endlos vermehrbar. Für Wohnen, Arbeiten, Ernähren, Erholen, Bildung etc. brauchen wir stets mehr Fläche. Teilweise sind diese auch suboptimal genutzt. Zurücknahmen von Fehlentwicklungen sind jedoch sehr schwer umsetzbar.

Das Abwägen und Verteilen der kostbaren Flächen ist die größte Herausforderung für die Gemeinde. Einerseits geht es darum die hohe Lebensqualität, die Bezaus bietet zu erhalten und weitere Entwicklungen nach bestimmten Kriterien zu ermöglichen. Dies alles jedoch, wie im Raumplanungsgesetz §3 festgehalten, unter Abwägung aller berührten Interessen, sodass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht unter möglichster Schonung des Privateigentums.

Grund und Boden sind die Basis für all unser Tun. Aus ursprünglichen Allmeinden, wie sie in der Alpwirtschaft noch anzutreffen sind, sind kleine Einzelparzellen mit vielen Eigentümer*innen entstanden. Mit dem REP und dem darauf aufbauenden Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan hat die Gemeinde die Möglichkeit die Nutzungen der Parzellen und Flächen zu bestimmen und zu sichern. Diese hoheitliche Planungskompetenz muss die Gemeinde wahrnehmen. Darüber hinaus muss die Gemeinde sich wieder um eine Art Allmeinde bemühen. Nicht alle Bürger und Bürgerinnen besitzen Bauland oder Landwirtschaftsflächen.

Aus der Siedlungsgenese heraus geht es darum in erster Linie, dass der Freiraum bestmöglichst gesichert wird. Umgekehrt wie in anderen Gemeinden üblich, wurde deshalb geprüft, welche unbebauten Flächen strikter freigehalten gehören. Darin berücksichtigt wurden Kriterien wie intakte Bauernhöfe, Bodengüte, Naturgefahren, Naturlandschaften, Energieversorgung, Naherholung, Sichtbezüge im Orts- und Landschaftsbild, Siedlungsstrukturen.

Folgend: Fotos von der Informationsveranstaltung am 11.6.2022.



Abbildung 50: Salon 6 Ausstellung 3D Modell und Pläne zu Potentialgebiete (Foto: Geli Salzmann)

Manche Entwicklungspotentiale sind längerfristig zu betrachten. Nicht alles wird in den nächsten Jahren umsetzbar sein. Alle Handlungen die wir jedoch jetzt setzen, müssen unserer Vision dienlich sein. Unser Tun darf die längerfristigen Ziele nicht verunmöglichen. Die nachfolgenden Prinzipien zielen darauf ab, dass sich Bezau für die nächsten 10–15 Jahre einen Entwicklungsspielraum jenseits der ungenutzten aber gewidmeten Bauflächen schafft. Ein Spielraum braucht Spielregeln. Diese gehen auf den spezifischen Bedarf und die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten ein. Vor allem aber – und das ist die Hauptaufgabe der Gemeinde – muss der Gemeinschaft und für das Gemeinwohl auch einiges bleiben. Ein Spiel- und ein Standbein eben!

- (1) Grundsätzlich ist der nicht bebaute Raum die Ausgangslage für Widmungsänderungen. Bauland kann nur neu gewidmet werden, wenn Bedarf besteht und auch dem Gemeinwohl dient. Der Freiraum ist die natürliche Lebensgrundlage, der im Zweifelsfall immer Vorrang hat und unwiederbringlich ist.
- (2) Die Gemeinde versucht möglichst viele Grundstücke zu erwerben, diese im Baurecht weiter zu geben, sodass die Lebensgrundlage für die Bewohner*innen langfristig gesichert ist. Der soeben durch die Landesregierung beschlossene "Bodenfonds" spielt dabei auch eine zentrale Rolle.
- (3) Die Gemeinde prüft bei jeder Widmungsänderung und bei Anträgen auf Grundteilungen, ob Grundstückszuschnitte, Zusammenlegungen, Erschließung, Topografie etc. korrelieren und eine nachhaltige Bebauung entstehen kann. Dies bildet die Grundlage für weitere Bearbeitungen wie ggf. Quartiersentwicklungen, Bebauungspläne, Baugrundlagenbestimmungen usw. Grundteilungen abseits von Entwicklungsgebieten oder anderen widmungsfähigen Flächen zum Zwecke der Erbteilung sind zu versagen.
- (4) Widmungsänderungen für Bauflächen können nur im Bereich Rot und im Zwischenbereich zwischen roter und grüner Linie entstehen. Auch landwirtschaftliche Neubauten erfordern außerhalb dieser Zone zukünftig ein Widmungsverfahren (von FF zu FL oder FS). Zur Sicherung der Freiflächen bedeutet dies, dass alle FL Freihaltegebiet Landwirtschaftsflächen innerhalb der "grünen Zone" in FF Freihaltegebiet Freifläche gewidmet werden. Ausnahme bilden Hofstellen.
- (5) Der öffentliche Raum, Straßen, Wege und Plätze und auch öffentliche Gebäude sollen gut erreichbar sein, miteinander vernetzt und energieautark bzw. dekarbonisiert funktionieren. Beste Gestaltung, Umsetzung und Lesbarkeit dieser Bereiche sind der Gemeinde ein besonderes Anliegen. Sie fungiert als Vorbild für die privaten Baubelange, sowohl freiräumlich als auch baulich.
- (6) Der Gestaltungsbeirat unterstützt und berät die Gemeinde laufend in baukulturellen Angelegenheiten und achtet auf die Umsetzung der im REP gesetzten Ziele und Maßnahmen.
- (7) Bezeichnend für Bezau ist die Durchmischung von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen. Die Verzahnung von Gebäude und Felder ist im Ortsgefüge ablesbar. Im Zentrum und den einzelnen Weilern findet Mischnutzung statt. Die Nutzungen sollen weiterhin im Ort diversifiziert angesiedelt sein. Dafür wird Rechnung getragen.

- (8) Nachverdichtung baulicher Art erfordert ein Umdenken in Bezug auf zugehörige Freiräume. Parkierung und Spielplätze sollen gebündelt, idealerweise mit Fuß/Radwegen vernetzt sein. Bei zunehmender Dichte braucht es auch ein ausreichendes Angebot an zugehörigen Freiflächen. Die Gemeinde bemüht sich Sammelgaragen und Kinderspielplätze öffentlich anzubieten. Je nach Standort und Objektgröße können Bauherren mittels entsprechender Abgaben teilweise auf die Errichtung verzichten. Dies trägt zu leistbarem Wohnraum bei. Generell ist darauf zu achten, dass nur notwendige Flächen versiegelt werden. Alle Außenflächen und Bepflanzungen inkl. Beschreibung sind in den Einreichplänen darzustellen.
- (9) Größere Betriebe konzentrieren sich im Wilbinger, entlang der Ach und an der Straße nach Bizau. Die Freizeitnutzungen (Tennis, Fußball, Camping, Schwimmbad etc.) sind vornehmlich an der Ach angesiedelt. Das Heizwerk wird an Bedeutung gewinnen und entsprechende Erweiterungsflächen brauchen. Diese Konzentrationen gilt es zu stärken und zu halten. Für den Siedlungsraum wurden Potentialflächen eruiert.
- (10) Die Themen der Salongespräche, die fachliche Raumanalyse und die Inputs der Expert*innen bilden die Grundlage für die Potentiale der nächsten 10-15 Jahre. Jeder Ort ist einzigartig. Er existiert nur einmal. Topografie, Bodenbeschaffenheit, die örtlichen Bezüge, ortsgerechte Nutzungen und Besonderheiten gilt es zu berücksichtigen. Weiters gilt es Rahmenbedingungen bei Umlegung, Widmung bzw. Bebauung rechtzeitig festzusetzen und bis zur Umsetzung zu begleiten.

4. Raumbereich Grün

Das Ergebnis aus den Salongesprächen ist die so genannte "grüne Linie", die den Freiraum darstellt. Etwaige Bauten oder Nutzungsbedarf darin sollen zukünftig geordnet und den Zielen entsprechend erfolgen. Die Sicherung für diese Vorgehensweise hat sofortige Konsequenzen in der Flächenwidmungsplanung. Alle FL (Freifläche Landwirtschaftsgebiet) Flächen in der "grünen Zone" werden in FF (Freiflächen Freihaltegebiet) bis Ende 2024 umgewidmet. Lediglich in den so genannten Hofstellenbereichen ist Bauen möglich. Eine landwirtschaftliche Erweiterung außerhalb des maßgebenden Radius ist weiterhin für aktive Hofstellen möglich, es bedarf lediglich eines Widmungsverfahrens. Während des zweiten Auflageverfahrens wurden die Hofstellenbereiche nochmals präzisiert.

4.1 Hofstellenbereiche

Gebäude und Bauwerke in der grünen Zone sind so genannte Hofstellenbereiche (s. Zielplan). Diese sind im Raumbereich Grün mit einer grün strichlierten Linie umrandet. Darin erfasst sind alle Gebäude und Bauwerke mit mehr als 25m² oberirdisch überbauter Fläche (ÜBF), die gem. der Baubemessungsverordnung eruiert wird. Diese sind mit einem entsprechenden Entwicklungsradius bzw. Abstand zur FF Widmung versehen. Der Abstand bzw. Radius zur Gebäudeflucht betrifft sämtliche bestehende Bauwerke und Gebäude bzw. Gebäudeteile ab einer absoluten Gebäudehöhe von 1,80 m, gemessen vom tiefsten Punkt der an den Bauteil angrenzenden bestehenden Geländeoberkante.

Folgende Abstände bzw. Radien sind maßgebend:

- a. Aktive Hofstellen:
Generell beträgt der Abstand bzw. Radius zur Gebäudeflucht 15,0 m. Einzelne Hofstellen weisen aufgrund der Anordnung mehrerer Gebäude geringfügige Abweichungen auf. (s. Zielplan). Dieses Maß gilt nur auf Flächen die im eigenen Eigentum sind. Die Begrenzung endet jedenfalls an der nicht eigenen Nachbarsgrenze.
Zusätzliche Anmerkung: Einzelne Hofstellen wurden aufgrund von mehreren Gebäuden oder bereits geplanten Erweiterungsmaßnahmen entsprechend angepasst.
- b. Landwirtschaftliche Nebengebäude:
Für landwirtschaftliche Gebäude, die nicht im Hofstellenbereich liegen z.B. Vorsäße, Nebengebäude, Ställe, Alpen, Geräteschuppen etc. beträgt der Abstand bzw. Radius zur Gebäudeflucht 5,0 m. Dieses Maß gilt nur auf Flächen die im eigenen Eigentum bzw. Gemeinschaftsflächensind. Die Begrenzung endet jedenfalls an der nicht eigenen Nachbarsgrenze.
- c. Nicht aktive Hofstellen:
Generell beträgt der Abstand bzw. Radius für Gebäude inkl. Nebengebäuden, die vorwiegend dem Wohnen dienen, 5,0 m zur Gebäudeflucht. Bauliche Maßnahmen sind unter den gemäß RPG §58 genannten Voraussetzungen möglich. Diese dürfen über den Abstand bzw. Radius reichen.
Zusätzliche Anmerkung: Gemäß RPG § 58 können Umbauten erfolgen. Diese können im Rahmen des §58 auch über den Radius reichen. Es braucht dazu möglicherweise eine Flächenwidmungsänderung. Diese soll nur für den bebauten Bereich gelten (wenn nicht unbedingt notwendig keine zusätzlichen Straßen, Vorplätze,...) und nicht als Baufläche gewidmet sein.

Die Datengrundlage für die Erfassung basiert auf dem Naturbestand Gebäude der VKW 2021 (inkl. geringfügiger Anpassungen) und den Plangrundlagen der Abteilung Raumplanung (DKM). Grundsätzlich wurden alleinstehende Gebäude, die kleiner als 25 m² Gebäudeflächen aufweisen, nicht berücksichtigt.

Einzelne Gebäude, die im Raumbereich Grün aufgrund der verwendeten Datenlage nicht umrandet sind, sollen im Vorfeld des Verfahrens der Flächenwidmungsänderung geprüft werden, ob eine andere Widmung als FF (zB. FS oder FL) adäquat wäre. Jedenfalls soll das Raumbereich Grün vor Zweitwohnsitzen oder Ferienwohnsitzen geschützt werden und nicht als Lagerfläche für andere als für landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Zwecke missbraucht werden.

4.2 Widmungsänderungen

Zukünftige Widmungen in dieser Zone können nur für bedarfsgerechte und ortsgerechte Nutzungen sein. Als Widmungen kommen hier nur FF, FL, FS (Freifläche Sondergebiet), Verkehrsflächen und Vorbehaltsflächen gem. RPL §20 in Frage. Eine Sonderstellung bilden dabei die Bauerwartungsflächen (RPL §17). Diese dürfen seit der Änderung des RPL Gesetzes 04/2019 nur noch als Folgewidmung ausgewiesen werden. Die bestehenden Bauerwartungsflächen (BW) im Unterdorf und Mittlere ragen teilweise über die "grüne Linie. Diese Widmungen bleibt als Bestand erhalten, genauso wie die bestehende gemeindeeigene Baufläche beim Grebenweg. Mittels Quartiersentwicklungen werden die Potentiale der Bauerwartungsflächen vertieft geprüft.

Neuwidmungen von Bauflächen gem RPL. § 14-16 (BW, BM, BK, BB) sind nur außerhalb der "grünen Zone" möglich. Es besteht ein Überhang an bereits gewidmeter Baufläche, die bebaut werden sollte. Die Gemeinde hat im gewidmeten Gebiet wenig Möglichkeiten dies voranzutreiben. Nur durch Grundstückserwerb oder vielleicht mit Hilfe des Bodenfonds könnte der Grundstückshortung entgegengetreten werden.

- (1) Flächen, die zwischen der grünen Linie und der Gemeindegrenze liegen und mit grüner Linie umschlossene Inseln innerhalb der roten Linie können bei zukünftiger Widmungsänderung nur folgende Widmungskategorien gemäß dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) aufweisen:
 - a. RPG §18 Freiflächen
 - b. RPG §19 Verkehrsflächen
 - c. RPG §20 Vorbehaltsflächen
- (2) Die bestehenden Freiflächen werden in diesem Raumbereich neu geordnet. Bestehende Bauerwartungsflächen und Bauflächen sind davon nicht betroffen. Bis Ende 2024 soll der Flächenwidmungsplan (FWP) wie folgt geändert werden:
 - a. Alle derzeit unbebauten, als Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) gewidmete Flächen werden in Freifläche Freihaltegebiet (FF) umgewidmet.
 - b. Aktive Hofstellen:
Aktive Hofstellen bleiben als Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) erhalten bzw. werden als Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) gewidmet.
 - c. Landwirtschaftliche Nebengebäude:
Landwirtschaftlich notwendige Gebäude, die nicht im Hofstellenbereich liegen z.B. Vorsäbe, Nebengebäude, Ställe, Alpen, Geräteschuppen etc. sind als Freifläche Sondergebiet (FS) mit entsprechender Nutzung oder als Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) im Flächenwidmungsplan (FWP) auszuweisen.
 - d. Nicht aktive Hofstellen:
Nicht aktive Hofstellen sind bestehende Gebäude mit Wohnnutzung inkl. Nebengebäude (also ohne Landwirtschaft). Diese bleiben als Bestand. Keinesfalls ist eine Widmung als Baufläche auszuweisen.
- (3) Für standortverträgliche Zwecke sowie für die Land- und Forstwirtschaft sind in diesem Raumbereich folgende Änderungen der Widmung möglich:
 - a. Sofern die wirtschaftliche und örtliche Notwendigkeit gegeben ist, ökologisch und aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes keine Beeinträchtigung entsteht, kann eine räumlich geeignete Fläche von FF in FL bzw. FS umgewidmet werden.
 - b. Die Marktgemeinde Bezau kann, sofern notwendig, in diesem Raumbereich Vorbehaltsflächen ausweisen.
 - c. Verkehrsflächen sind in geringem Ausmaß möglich. Diese sind bodensparend und dem Gelände entsprechend anzulegen.
- (4) Die zu bewirtschaftenden Fluren sollen so groß wie möglich sein. Grundstücke sollen zusammengelegt werden. Grundteilungen in diesem Bereich zum Zwecke der Erbteilung oder die eine Bebauung mit Aufschließungsparzellen suggerieren sind zu versagen.

5. Raumbereich Rot

- (1) Flächen, die innerhalb der roten Linie liegen, stellen das Hauptsiedlungsgebiet dar. (s. Zielplan)

- (2) In diesem Bereich – unter Bedacht auf die angrenzenden Bereiche – soll baulich und freiräumlich qualitativ hochwertig verdichtet und umgebaut werden. Änderungen des Flächenwidmungsplans stellen in diesem Bereich lediglich unwesentliche geringfügige Korrekturen der Grenzführung dar.

Weitere Maßnahmen und Ziele sind im Pkt 6.2 „Potentialplan“ beschrieben.

6. Raumbereich "Zwischenraum"

Der Raumbereich Zwischenraum ermöglicht maßvoll Erweiterungen von Bauflächen und baulichen Strukturen. Jeder Einzelfall ist gesondert entsprechend der räumlichen Spezifika zu beurteilen. Aus einer Einzelfallentscheidung kann kein pauschaler Anspruch auf eine Umwidmung an einem anderen Ort abgeleitet werden. Jeder Ort ist einzigartig. Jedes Grundstück weist einen eigenen Zuschnitt, Topografie, Bodenverhältnisse, Gefahrenzonen und weitere unterschiedliche Eigenschaften auf. Auf diese muss spezifisch eingegangen werden, sodass ein stimmiges Ortsbild mit entsprechenden Bauten und Freiräumen gewährleistet ist.

6.1 Bauflächen und Freiflächen

- (1) Flächen, die zwischen der grünen Linie und der roten Linie liegen, stellen in Bezug auf die Flächenwidmung einen Möglichkeitsraum für eventuelle zukünftige Bauflächen dar.
 - a. Der Zwischenbereich zwischen Grün und Rot ist nicht zu 100% in Baufläche umwandelbar. Im Grenzbereich sind Korrekturen notwendig, die auch den landschaftsräumlichen Themen Rechnung tragen.
 - b. Umwidmungen sollen nicht parzellenscharf erfolgen, sondern müssen sich aus der Logik des Siedlungskörpers und der Fernwirkung des Siedlungsrandes entwickeln.
 - c. Es soll geprüft werden, ob bei einer Quartiersentwicklung durch Umlegung von Parzellen eine räumlich adäquate und gerechte Aufteilung von Freiflächen, Straßen und Bauflächen erzielbar ist.
 - d. Fachliche Unterstützung und Hilfestellung soll durch den Fachbeirat und das Land VlbG. Abt RPL eingeholt werden.
 - e. Jeder Einzelfall ist gesondert entsprechend der räumlichen Spezifika zu beurteilen. Aus einer Einzelfallentscheidung kann kein pauschaler Anspruch auf Umwidmung an einem anderen Ort abgeleitet werden. Hinweis: Vergleichbare Fälle werden entsprechend dem Gleichheitsgrundsatz trotzdem ähnlich oder gleichbehandelt.
- (2) Die Gemeinde prüft bei jeder Widmungsänderung und bei Anträgen auf Grundteilungen, ob Grundstückszuschnitte, Zusammenlegungen, Erschließung, Topografie etc. korrelieren und eine ortstypische, nachhaltige Bebauung entstehen kann.

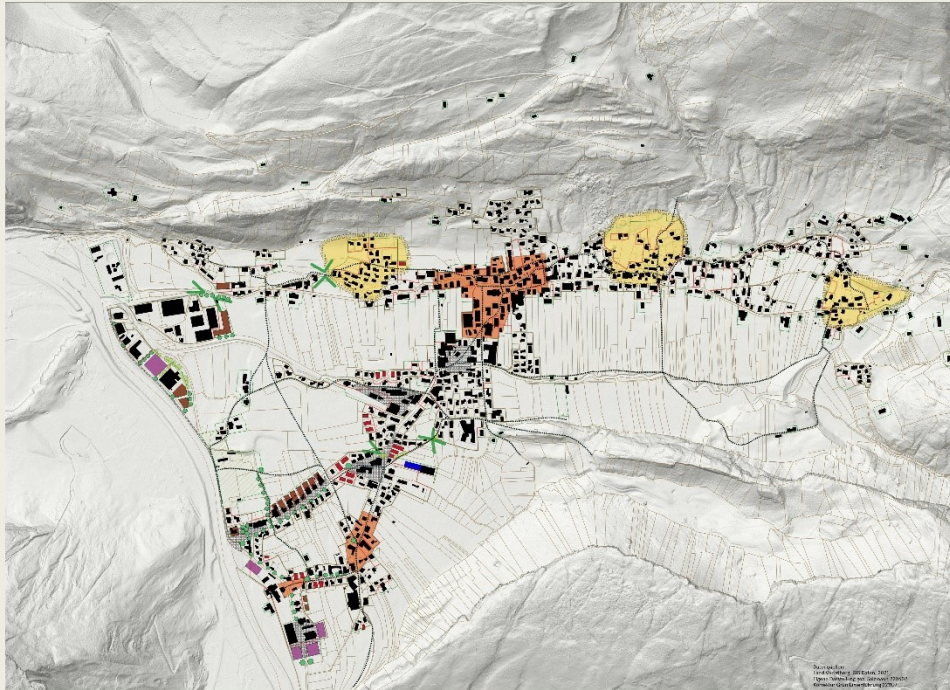
- a. Bei Umwidmungen in Baufläche ist ein Prozentsatz von gemeinnützigen oder geförderten Wohnungen festzulegen.
Ab 4 Wohneinheiten sollen zumindest 50% der Wohnnutzflächen (aufgerundet auf ganze Wohneinheiten und mindestens zwei Wohneinheiten) gemeinnützig oder als gefördert ausgeführt werden und durch die Gemeinde vergeben werden können.
Ab mehr als 6 Wohneinheiten sind 100% der Wohnnutzflächen als gemeinnütziger oder geförderter Wohnbau (entsprechend der jeweils aktuellen Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg) umzusetzen. 25% dieser Wohnnutzflächen (aufgerundet auf ganze Wohneinheiten und mindestens zwei Wohneinheiten) sollen durch die Gemeinde vergeben werden können.
Ausnahme:
Für Generationenwohnen und familieninterne Lösungen, für Baugruppen und für genossenschaftliche Wohnformen sowie weitere innovative Wohnformen zur Schaffung ganzjährig genutzter Hauptwohnsitze gilt diese Regelung nicht.
- b. Bauliche und freiräumliche Vorgaben sind – wenn notwendig – zu bestimmen.
- c. Städtebauliche Verträge bzw. Vertragsraumordnung soll angewendet werden um die optimale bauliche Nutzung je nach Potentialgebiet zu sichern.
- d. Die Gemeinde kann, sofern notwendig, in diesem Raumbereich Vorbehaltsflächen ausweisen.
- e. Verkehrsflächen sind in geringem Ausmaß möglich. Diese sind bodensparend und dem Gelände entsprechend anzulegen
- f. Bei Umwidmung in Betriebsflächen ist ein Mindestmaß an Allgemeinnutzen (z.B. Arbeitsplatzdichte – Verhältnis Arbeitsplätze zu Fläche, besonderer Infrastrukturnutzen, etc.) darzustellen.

6.2 Potentialplan

Die im Salon 5 und 6 erarbeiteten Ziele und Prinzipien sind die Grundlage des Potentialplans. Der Plan suggeriert eine idealisierte Bebauung mit ortsspezifischen Nutzungen und relevanten Sichtbezüge sowie Freiräume. Er stellt eine Vertiefung dar, die für Widmungsanfragen und Bauansuchen eine Orientierung bieten. Das Instrumentarium Raumplanungsvertrag, Bebauungsplan, Baugrundlagenbestimmungen, etc. helfen die baulichen und räumlichen Zielvorstellungen zu sichern. Der Potentialplan betrifft den Raumbereich Rot und Zwischenraum gleichermaßen.

Bezu 2050 Potentialgebiete

Zielplan 11.6.2022, ergänzt 30.5.2023



Quartiere entwickeln in

- Priorität 1 Stein
- Priorität 2 Unterdorf
- Priorität 3 Obere

Quartierentwicklung ist in aller Munde. Aber was ist ein Quartier eigentlich, ein Blockhaus, ein Dorfzentrum, ein Weiler, Quartiere sind in Größe und auch in der typischen Funktion sehr unterschiedlich, sie bilden aber immer eine Gemeinschaft und eine Nachbarschaft. Das Quartier wird durch die Bewohner und die Eigentümer und durch die Gemeinde in Bestand. Neben dem ist ein privates Wohnbereich sind auch Funktionen, sozialräumliche Dienstleistungspläne und mit öffentlichen Räumen wie die Straßen, Wege, Mauern, Schule etc. Teil eines Quartiers. Dort, wo es der Gewerkschaft, die geeigneten Lager Potentiale für die kommenden 30 Jahre neu sind, wird ein Gewerbeort des Quartiers, den Eigentümer*innen und anderen Interessengruppen die bestmögliche Nutzung für die kommenden Flächen erarbeiten. Um es zu verorten, ist die Betrachtung eines Handlungsraums nicht notwendig. Durch Linien und Zusammenhängen von Flächen wird erst ein Maßstab geschaffen und eine gewerkschaftliche Verteilung möglich. Alle sind gefordert. Gemeinsam wird ein Handlungsprozess gestaltet, der eine gute Nachbarschaft sichergestellt.

Bauen vornehmlich für

Wohnen mit Homeoffice
Die nicht darstellbare Rechtecke stehen erwartungsvoll für Gebäude, die hauptsächlich dem Wohnen dienen und auch ein Büro oder ein weiteres, mögliches Gewerbe beinhalten sollen. Jedoch sollte Sonderwände einfließen große Volumen enthalten, die für Generationen gelten. Auch für gemeinnützige Wohnraum gilt es, nicht so vorzugehen.

Gewerbe kmu
Die hier dargestellten Rechtecke stehen erwartungsvoll für betrieblich genutzte Gebäude. In Falle einer Neugestaltung muss die Gemeinde darauf achten, dass ein entsprechendes Maß für betriebliche und gewerbliche Nutzungen einfließen gesichert wird.

Energieversorgung
In Bereich ausbaufähigen Hauswerks sind symbolisch blau dargestellt ausweichend Flächen als Vorbestimmte zum Ausbau der Energieversorgung zu dienen. Bei Hausbau, Ausbau, kleine gewerbliche Nutzungen, Datenzentren, Kfz, Wasserversorgung, Windkraft, Energie etc. soll weiter beizubehalten werden.

Großbetriebe gb
Die nicht darstellbare Rechtecke stehen erwartungsvoll für Gebäude, die als bis zu fünfjährige Betriebszeit gewidmet sind und nicht weiter genutzt werden. In Falle einer Neugestaltung muss die Gemeinde im Einzelfall prüfen und darauf achten, dass diese Flächen nur für Betriebsfrüher kommen, die aufgrund von Dimensionen auf diese Lager am Standort angewiesen sind.

Freiraum für Alle bieten

Straßen umbauen
Priorität 1: in Potenzial (Gewerbe bis Gewerbe) Umbau
Priorität 2: in Potenzial (Wohnen) Umbau
Priorität 3: in Potenzial (Wohnen) Umbau

Wegenetz ausbauen
Priorität 1: Wegenetz erstellen
Priorität 2: Wegenetz erweitern
Priorität 3: Wegenetz erweitern

Historische Orte bewahren
Bezu: Zentrum erkennen
Architekturqualität haben
Öffentlicher Raum und öffentliche Gebäude
Vollständig erhalten
Aussage: Gebäude für Ökonomie
Erhaltung: Gebäude für Ökonomie
Aussage: Gebäude für Ökonomie

Freizeitzentrum sichern
An der Achse Flächen für Freizeit und Sport sichern
Sportplatz, Clubhaus, Kfz, etc. sind etc. gut für Langzeitentwicklung. Straße Museum für Ausbau und Quartier vorziehen

Verbindende Grünzüge durch

Grünraumkorridore schaffen
Sofortbauelemente
Haupt- und Neben- (Teil-) Grünkorridore
erhalten
Gewerbegebietliche Begrünung
pflanzen und ergrünen
Wege in Übernahmestadien

Bäume erhalten und ergänzen
Bestandteile in Beständen
rechtlich schützen und erhalten
Aussage: Baumflächengestaltung

Neue Bäume pflanzen
Ökologisch wertvolle Bestände, Pflanzen
Beschattung von Bäumen und Wegen
Lagerflächen für
jedes Neubaugebiet spendieren

kairos
Salzmann
Raumplanung
Architektur

Abbildung 51: Potentialplan (Quelle: eigene Darstellung)

Quartiere entwickeln s. Pkt. 15

Am Stein Unterdorf Obere

kairos
Salzmann
Raumplanung
Architektur

Bauen vornehmlich für...s. Pkt.15

Wohnen mit Homeoffice

Die in den Planskizzen rot dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die hauptsächlich dem Wohnen dienen und auch ein Büro oder ein wohnverträgliches Gewerbe beinhalten sollen. Jedenfalls sollen idealerweise ortstypisch große Volumen entstehen, die für Generationen halten. Auch für gemeinnützige Wohnungen gilt es maßvoll zu sorgen. Wenn notwendig soll auch die Widmung von entsprechenden Vorbehaltsflächen erwägt werden.

Gewerbe kmu

Die braun dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für betrieblich genutzte Gebäude. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde darauf achten, dass ein entsprechendes Maß für betriebliche und gewerbliche Nutzungen langfristig gesichert wird.

Pelzrain

Im Falle einer Neuwidmung muss die Gemeinde darauf achten, dass zumindest die Erdgeschoßzonen für betriebliche und gewerbliche Nutzungen gesichert werden. Die betrifft vor allem die westliche Bebauung am Pelzrain. Mögliche Sicherung kann durch einen Teilbebauungsplan erfolgen

Ellenbogen, Wilbinger Ost und Bregenzer Ach Ost

Hier ist vor allem für Büro und Gewerbe Raum zu schaffen. In Ellenbogen sind zukünftige Nutzungen in Bezug auf schmale Zufahrtssituation adäquat zu wählen.

In all diesen Potentialgebieten soll eine hohe Arbeitsplatzdichte im Vordergrund stehen und ein guter baulich-räumlicher Abschluss zu angrenzenden „grünen Bereichen“ erzielt werden. Die Zufahrt soll nicht diesen Abschluss bilden. Wohnen für Beschäftigte, Feriengäste usw. und Hauptwohnsitze sind genauso nicht erwünscht wie große Lagerflächen.

Energieversorgung

Im Bereich des bestehenden Heizwerks sind ausreichend Flächen als Vorbehaltsfläche zum Zwecke der Energieversorgung zu sichern. Der Neu- bzw. Ausbau eines gemeindeweiten Nahwärmenetzes, Datennetzes, Kanals, Wasserversorgung, elektrische Energie etc. soll weiter betrieben werden.

Großbetriebe gb

Die violett dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die als BB Baufläche Betriebsgebiet gewidmet sind oder werden sollen. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde im Einzelfall prüfen und darauf achten, dass diese Flächen nur für Betriebe in Frage kommen, die aufgrund von Emissionen etc. auf diese Lagen am Siedlungsrand angewiesen sind.

Freiraum für alle bieten

Straßen umbauen

- | | |
|-------------|---|
| Priorität 1 | a) Pelzrain Gewerbe
b) Staudenhof Wilbinger |
| Priorität 2 | a) Triangel Ellenbogen Pelzrain
b) Bahnhof Busplatz
c) Gericht Hotel Post |
| Priorität 3 | a) Cafe Natter Tankstelle
b) Betriebsgebiet Bizauer Straße |

Wegenetz ausbauen

- Priorität 1 Wegekonzzept erstellen
Inhalte:
Bestehende Wege verorten und sichern
Neue Wege sichern und errichten
Haltestellen und Fahrradwege ausbauen
Fahrradstellplätze, Werkstatt einrichten
Loipen erhalten und sichern

Historische Orte bewahren

- Bezauer Zentrum entwickeln
Architekturqualität halten
öffentlicher Raum und öffentliche Gebäude
vielfältig nutzbar machen
Areal Gams | Gemeinde forcieren
Erweiterung Sammelgarage prüfen
Kindersichere Wege ins Zentrum
- Ellenbogen | Historisches Ortszentrum
Architekturqualität halten
öffentlicher Raum aufwerten
Areal "Devich" entwickeln

Freizeitzentrum sichern

- An der Ach Flächen für Freizeit und Urlaub sichern (Vorbehaltsfläche) Camping, Fußball, Schwimmbad etc.
- gut für Langsamverkehr erreichbar machen
- Straße Staudenhof ausbauen und Querschnitt prüfen

Verbindende Grünzüge durch...

Grünraumkorridore schaffen

- Sichtbezüge erhalten
- Hang | Tal und Feld | Feld Grünkorridore erhalten
- Gewässerbegleitende Bepflanzung pflegen und ergänzen

Bäume erhalten und ergänzen

- Bestandsbäume im Siedlungsgebiet rechtlich schützen und erhalten
- Auch Baumpflegekurse anbieten

Neue Bäume pflanzen

- Ökologisch wertvolle Bestockung pflanzen
- Beschattung von Bächen und Wegen
 - Lebensbaum für jedes Neugeborene spendieren

III. Freiraumentwicklung

Am Sonntag, 21. August 2022, wurde speziell für die Landwirte in Bezau ein weiterer Salon (Salon 7) im Sicherheitszentrum organisiert. Die seit einigen Monaten von Seiten des Landes ins Spiel gebrachten Landwirtschaftlichen Vorrangflächen, die im Bregenzerwald die Freihaltung von Flächen langfristig sichern sollen, sind auch für die Erstellung des REP zu berücksichtigen.

7. Landwirtschaftliche Vorrangflächen

7.1 Ziele für landwirtschaftliche Vorrangflächen

- der Erhalt von regional bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft. Flächen von regionaler Bedeutung sind vorwiegend zusammenhängende und leicht zu bewirtschaftende Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit
- die Sicherung von Flächen für die bodenabhängige Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln
- die Stärkung der wirtschaftlichen Bedeutung der Landwirtschaft. Die Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen trägt zur Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen und Hofstellen und somit zu einer zukunftsfähigen Landwirtschaft im Bregenzerwald bei
- der Erhalt der Alp- und Vorsäßlandschaft durch die Sicherung ausreichend großer Heimgutflächen
- die Bewahrung der Kulturlandschaft und des Orts- und Landschaftsbildes durch die Landschaftspflege und das Offenhalten von Wiesen- und Weidegebieten.

Das Land stellt hierfür automatisierte Auswertungen der landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Bezau zur Verfügung.

Dabei werden Potentialgebiete nach 3 Hauptkriterien automatisiert markiert:

1. Bodenbonität größer 30
2. Geländeneigung kleiner 18 Prozent
3. Flächen größer 2 ha

Ergänzend wurden dazu noch weitere 3 Potentiale definiert:

1. Etwas steiler (Geländeneigung bis max. 35 Prozent)
2. etwas geringere Bonität (Bodenbonität größer 25)
3. besonders hohe Bonität (Bonität größer 40 unabhängig von der Neigung)

Im REP Entwurf in Bezau diene diese automatisierte Auswertung dazu, mögliche Siedlungsentwicklungsgebiete einzugrenzen. Wenn landwirtschaftliche Vorrangflächen betroffen sind, wurden diese entsprechend stark berücksichtigt, was zu einer sehr restriktiven Ausweitung von Siedlungsgebiet – und damit zu einer langfristigen Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen – führt.

Diese Gebiete sollen in Freifläche Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden und werden somit auch für die Landwirtschaft als potentielle Baugebiete ausscheiden. Die bisherige Situation, dass landwirtschaftliche Betriebe für ihre Zwecke auf Freifläche Landwirtschaft (FL) notwendige Gebäude errichten können, würde damit eingeschränkt

und auch die landwirtschaftlichen Gebiete müssten sich erst um entsprechende Widmung kümmern, vor ein entsprechendes Bauvorhaben entwickelt wird.

Somit wurde im Kreise der Landwirtschaft das Konzept der landwirtschaftlichen Vorrangflächen durchaus kontroversiell diskutiert. Es werden sowohl die Vorteile, aber auch die Nachteile gesehen.

Für unseren REP Prozess war es notwendig, alle Bauern und Bäuerinnen zu einem eigenen Termin zu laden und diese Situation und die Folgen für die einzelnen Betriebe zu erläutern und zu diskutieren.

7.2 Abstimmung mit den Landwirt*innen

In Abstimmung mit den Landwirten (21.8.2022) und Februar 2023 wurde im REP Entwurf festgelegt:

- alle Freiflächen sollen grundsätzlich Freifläche Freihaltegebiet gewidmet werden. Diese sind teils produktionsorientiert (= LW Vorrangflächen), teils naturräumlich und ortsbildlich argumentiert.
- alle aktiven Hofstellen und Gebäude, die im Freiland langfristig erhalten werden sollen, erhalten eine FL Kulisse (s. Hofstellenbereiche im Räumlichen Entwicklungsplan) von 5 m Abstand zu den Gebäuden. (s. Hofstellenbereich) Anmerkung: Im Februar 2023 im Rahmen des zweiten Auflageverfahrens wurden die Hofstellenbereich nochmals präzisiert. Der Radius der aktiven Hofstellen auf 15 m erweitert.
- Bäuerliche Betriebe müssen in Zukunft Umwidmungen von FF auf FL beantragen und damit der Gemeindevertretung eine Mitsprache bei Erweiterungsbauten zugestehen.

Nach reger Diskussion kann festgehalten werden, dass die Grundstimmung eine Positive war.

8. Naturlandschaft und freiräumliche Infrastruktur

- (1) Erhalt und Pflege der Naturvielfalt. Insbesondere Grebauer Moos etc. Die Erlebbarkeit der natur- und kulturlandschaftlichen Qualitäten soll erhalten bleiben. Für die Fläche des Grebauer Moooses soll bis 2025 die Ausweisung als „Örtliches Schutzgebiet“ entsprechend § 29 (1) Vorarlberger Naturschutzgesetz diskutiert und geprüft werden.
- (2) Erhalt und Pflege von Vorsäßen für Landwirtschaft und Tourismus. Der Ausflugsort Sonderdach und das Vorsäß Schönenbach sind Ausflugsziele mit bäuerlich kulturellem Ursprung. Diese sollen genauso wie bäuerlich genutzte Vorsäße erhalten bleiben.
Touristische und landwirtschaftliche Bauten, die dem Ort förderlich sind und unbedingt notwendig sind, sollen möglich sein, jedoch nicht an beliebigen Orten. Jeder einzelne Fall muss sorgfältig geprüft und betrachtet werden. Der Erhalt und die Pflege des Kulturguts und der Landschaft haben Priorität.
- (3) Erhalt und Pflege der Quellen. Wasser stellt eine wichtige Ressource dar, die es zu sichern gilt.
- (4) Entlang dem Dorfbach und dem Grebenbach und der Bregenzer Ach soll der bestehende gewässerbegleitende Baumbestand ergänzt und erhalten bleiben.
- (5) Erhalt und Aufforstung Wald
Der Wald hat Schutz- und Nutzfunktion zugleich. Er schützt vor Vermurung und Lawinen, ist Lebensraum für Tiere, bringt Nutzen für die Bauwirtschaft- und Energieversorgung und hat Erholungsfunktion für die Menschen. Dies soll ausgewogen erhalten und gepflegt werden.
- (6) Verzahnung von Landschaft und Siedlungsraum
Die Talsole und die flankierenden Berghänge bilden punktuell durchgängige Grünraumkorridore, die zu erhalten sind.
- (7) Sport- und Freizeitnutzungen regional abstimmen und ausreichend Flächen sichern. Der Standort an der Bregenzer Ach ist ideal für den zukünftigen Ausbau von Sport- und Freizeitnutzungen. Diese Flächen sollen als Vorbehaltsfläche gesichert werden, die zukünftig baulich nur für Freizeitwecke nutzbar ist und nicht als Baufläche gewidmet werden soll

9. Freiflächen im Siedlungsgebiet

- (1) Landwirtschaftsbetriebe sind mit dem Siedlungsraum verzahnt. Die Hofstellen entlang der Straße in Mittlere und Obere, im Zentrum und entlang der Viehgasse sind für Bezau typisch. Diese sollen erhalten bleiben.
Nutzungskonflikte gilt es bei Widmungsänderungen und im Bauverfahren zu berücksichtigen und möglichst zu vermeiden.
- (2) Siedlungsrelevante Freiräume sollen der Vielfalt von gesellschaftlichen Bedürfnissen gerecht gestaltet und öffentlich nutzbar sein. Ein Freiraumkonzept soll erarbeitet werden.

IV. Siedlungsentwicklung

10. Regionale Einrichtungen und Zentralörtlichkeit

- (1) Bezau hat regionale Bedeutung für Mittel- und Hinterwald. Hier sind seit jeher regionale Infrastrukturen und Funktionen angesiedelt, die von Menschen aus den umliegenden Gemeinden mitgenutzt werden. Diese zentralräumliche Rolle bringt Vorteile mit sich, aber auch Pflichten. Bezau stellt für diese Einrichtungen die regionale Erreichbarkeit (u.a. durch den öffentlichen Personennahverkehr, Radwege und Straßen), aber auch eine gewisse regionale Identität sicher. Im Gegenzug profitiert Bezau von Kaufkraft aus der Region, Belebung der öffentlichen Räume und Bereicherung durch Einflüsse von Außerhalb. Bezau stimmt sich mit den umliegenden Gemeinden und der Regio Bregenzerwald ab, sodass in der räumlichen Entwicklung Synergien entstehen und Verdoppelungen von relevanten Infrastrukturen vermieden werden.
- (2) Beispiele von regionalen Einrichtungen, die es gilt, in den kommunalen Entscheidungen mit dem Fokus auf regionale Bedeutung speziell zu berücksichtigen:
 - a. Schulen, insbesondere jene mit regionaler Bedeutung
 - b. Musikschule Bregenzerwald
 - c. Kleinkindbetreuung im Haus Mitand (Bezau, Mellau, Reuthe)
 - d. Sozialzentrum Bezau-Mellau-Reuthe mit Essen auf Rädern
 - e. Mobilitätshilfsdienste, Verein gemeinsam mit Reuthe
 - f. Krankenpflegeverein gemeinsam mit Reuthe
 - g. Betreubares eigenständiges Wohnen im Haus Mitand (Bezau, Mellau, Reuthe)
 - h. Bezirksgericht
 - i. Einkaufsmeile
 - j. Markt
 - k. Sonderdachbahn
 - l. Busplatz mit regionalem Umstiegsplatz und Bahnhof Wälderbähnle
 - m. Gasthäuser
 - n. Vinzenzheim mit Flüchtlingshilfe der Caritas
 - o. Lebenshilfe Wohnheim
 - p. Ärztliche Versorgung und Apotheke
 - q. Freibad
 - r. Heimatmuseum Bezau
 - s. Sportanlagen am Greben und an der Ach
 - t. Dorfrundgang Bezau-Reuthe im Rahmen von Umgang Bregenzerwald
 - u. Kloster/ Bildungshaus
 - v. Sicherheitszentrum mit Polizei, Bergrettung, Feuerwehr und öffentlichen Räumlichkeiten

11. Durchmischte Siedlungsstruktur stärken

- (1) Bezeichnend für Bezau ist die Durchmischung von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen. Die Verzahnung von Gebäuden und Feldern ist im Ortsgefüge ablesbar. Im Zentrum und den einzelnen Weilern findet Mischnutzung statt. Die Nutzungen sollen weiterhin im Ort diversifiziert angesiedelt sein.

- (2) Erdgeschosszonen mit Geschäfts-, Büro- oder betrieblicher Nutzung sollen im Kontext mit dem angrenzenden öffentlichen Raum entwickelt werden. Ebenso sollen Synergien durch Bündelung von Besucherstellplätze, Fahrradstellplätze etc. geprüft werden.
- (3) Nutzungskonflikte gilt es bei Widmungsänderungen und im Bauverfahren zu berücksichtigen und möglichst zu vermeiden.

12. Öffentlicher Raum für Menschen gestalten

Bezauser und Bezauserinnen sind eine Gemeinschaft. Der Zusammenhalt in Bezaus ist gut und die Menschen in Bezaus fühlen sich für die Entwicklung der Gemeinde verantwortlich. Gemeinschaft braucht Begegnung. Begegnung braucht entsprechende Orte im öffentlichen Raum. Für das Begegnen sichert die Gemeinde Bezaus entsprechende Räume, Wege, Gärten und Grünflächen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche werden altersgerechte Möglichkeiten zur Entfaltung geschaffen.

Der öffentliche Raum, Straßen, Wege und Plätze und auch öffentliche Gebäude sollen gut erreichbar sein, miteinander vernetzt und energieautark bzw. ohne CO₂-Ausstoß funktionieren. Der öffentliche Raum gewinnt durch Nachverdichtung und durch die veränderte Gesellschaftsstruktur zunehmend an Bedeutung. Er soll nicht nur für das Auto, sondern vor allem den Menschen als so genanntes „Dorfparterre“ als eine Art „öffentlicher Salon“ zur Verfügung stehen.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums, also der Straßen, Plätze und Wege aber auch die Spielplätze, usw. soll im Kontext gesamtheitlich gesehen werden und sorgfältig mit ansprechender Materialität umgesetzt werden. Sämtliche Freiräume, sowohl private als auch öffentliche sollen insgesamt ineinander übergehen und aufeinander abgestimmt sein.

Der öffentliche Raum und öffentliche Gebäude müssen für jeden gut erreichbar sein; möglichst barrierefrei. Teile des öffentlichen Raums sind auch für Rad, Auto und Bus nutzbar. Um eine Gleichberechtigung unter den verschiedenen Verkehrsteilnehmer*innen wie Mensch, Bus, Radfahrer, Autofahrer, Traktor und LKW zu schaffen, braucht es vor allem eine Geschwindigkeit, bei der alle mithalten können. Idealerweise beträgt die Obergrenze dafür zwischen 20-30 km/h.

Für den öffentlichen Verkehr, den motorisierten Verkehr, das Parkieren von Autos und den Fuß/Radverkehr inkl. Abstellplätzen und Servicestationen braucht es Konzepte.

13. Ortsbild erhalten und gestalten

- (1) Das Ortsbild von Bezaus ist prägend. Der Dorfkern rund um den Kirchturm St. Jodok mit Dorfbach, Ellenbogen und Wilbinger sind historische Ortsteile. Entlang der Hangkante bis Obere reihen sich entlang der Viehgasse viele Bauernhäuser. Durch die Anbindung an die Bregenzerwald Landesstraße in den 1970er Jahre entstand die Siedlung Pelzrain. Straßenbegleitende Bebauungen und Ortskerne ergeben ein spannungsvolles Orts- und Landschaftsbild. Einer Maschenstruktur ähnlich sind landwirtschaftlich genutzte Felder durch straßenbegleitende Gebäudereihen gesäumt. In Kreuzungsbereichen und am Hang wird die Siedlung flächiger. Die inselartigen Felder in den Talflächen

sollen auch weiterhin erhalten bleiben. Die Dorfwentwicklung verdichtet sich weiterhin entlang der bestehenden Netzstruktur.

- (2) Erhaltenswerte Ensembles gilt es maßvoll weiter zu entwickeln. Die Sichtbezüge von und in die Landschaft, die Setzung der Gebäude zueinander sollen die besondere Charakteristik erhalten und stärken. Ellenbogen, das Dorfzentrum, die Viehgasse und rund um den Bahnhof sind historisch gewachsene Orte, die Identität stiften und die es zu gestalten und erhalten gilt.
- (3) Einzelne Gebäude sind Zeitzeugen. Viele stehen nicht unter Denkmalschutz, haben für die Identität und Orientierung im Ortsbild jedoch eine bedeutende Rolle. Eine Inventarisierung dieser Bauten und auch Ensembles ist wichtig. Damit könnten einige bedeutende Bauten eventuell vor dem Abbruch bewahrt werden und die siedlungstypische Struktur erhalten bleiben.

Liste BDA unter Schutz – 11 Gebäude

14238 Kapelle St. Leonhard, Ellenbogen
14221 Bauernhof Heimatmuseum, Ellenbogen 181
14239 Haus Mitand ehem. Bauernhof, Ellenbogen 183
14229 Bauernhof, Kriechere 68
14236 Kapelle Hl. Sebastian, Obere 152
14235 Franziskanerkirche, Platz 38
14224 Ehem. Gasthaus Krone, Platz 42
14225 Pfarrhof, Platz 46
14234 Kath. Kirche Hl. Jodok, Platz 46a
14228 Alter Turm (ehm. Gefängnis), Bezegg 61
21493 Kapelle Hl. Dreifaltigkeit, Vorsäß Schönenbach

Prüfliste BDA (nicht unter Schutz)

21798 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Bauernhof (Anlage) Ellenbogen 204
14231 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Bauernhof (Anlage) Mittlere 110
59319 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Vorsäßhütten Schönenbach Vorsäß
14233 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Bauernhof (Anlage) Unterdorf 15
14222 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Bauernhof (Anlage) Unterdorf 16
14223 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Bauernhof (Anlage) Unterdorf 18
14237 Vorarlberg Bezau 91003 Bezau Kriegergedächtniskapelle Greben

Folgende Gebäude wurden bei der Besichtigung vorort im Rahmen der Analyse neben den durch das BDA (Bundesdenkmalamt) unterschutzgestellten als wertvoll eingeschätzt. Diese Liste ist unvollständig. Es soll eine gesamte Inventarisierung erarbeitet werden.

Weitere interessante Gebäude Ensembles, die im Laufe des Prozesses genannt wurden (unvollständig)

- eh. Gasthaus Taube Mittlere 103
- Gasthaus Gams
- Vinzenzheim
- Bürgerhaus Ellenbogen 210
- Bahnhof
- Ensembles Sonderdach und Schönebach
- Portal Kriechere
- Kraftwerk an der Bregenzerach

Einzelne Erfassungen sind im Zielplan bereits dargestellt. Diese betreffen jene Ensembles und Gebäude, die im Bundesdenkmalamt als geschützte oder derzeit in Prüfung auf Schutz gelistet sind.

14. Grundsätze der baulichen Entwicklung

- (1) Siedlungsentwicklung soll primär innerhalb des roten Raumbereichs, auf bereits als Baufläche gewidmeten Grundstücken stattfinden
- (2) Den örtlichen Charakter gilt es zu erhalten. Bauliche Nachverdichtungen soll sich in der Dimension und Typus an den ortstypischen Bauvolumina und den örtlichen Gegebenheiten orientieren.
- (3) Die punktuelle Bebauung entlang der Hauptstraßenzüge erlaubt eine Verzahnung mit dem Landschaftsraum. Einzelne durchgängige Grünkorridore im Bereich Wilbinger und Pelzrain unterstreichen diese Wechselwirkung, die auch bei Verdichtung zu erhalten ist.
- (4) Gebäude und zugehörige Außenraumanlagen sollen in Bezug auf die angrenzende Umgebung gesetzt werden. Sichtbezüge aus dem öffentlichen Raum, der Straße und auch die Fernwirkung aus der offenen Landschaft gilt es zu berücksichtigen.
- (5) Baukultur hat in der Marktgemeinde Bezau einen hohen Stellenwert. Um qualitätsvolle Architektur in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu erzielen, wurde ein Gestaltungsbeirat eingerichtet.
- (6) Umwidmungen in Baufläche in den Raumbereichen Rot und Zwischenraum erfordern eine sorgfältige fachliche Prüfung insbesondere in Bezug auf grundverkehrliche, baurechtliche und raumplanerische Rahmenbedingungen; eventuell auch eine Quartiersentwicklung mit privatrechtlichen Vereinbarungen und Vertragsraumordnung. Eine Umwidmung erfolgt nur in Verbindung mit einer umfassenden Darstellung des wichtigen Grundes (Antrag, Projektpläne etc.).
- (7) Die Ausweisung von Verdichtungszonen wurde diskutiert und als nicht zielführend für die nächsten 10–15 Jahre gesehen. Im Dorfzentrum, Ellenbogen und entlang der Viehgasse weist die dörfliche Struktur aufgrund der Kleinheit einzelner Parzellen und der mächtigen Bregenzerwälder Dorf- und Bauernhäuser bereits eine historisch gewachsene hohe Baunutzungsdichte mit herausragender städtebaulicher Qualität auf. Diese wird im Sinne der Dorfkernentwicklung erhalten und weiterentwickelt. Weitere Dorfkern mit hoher Dichte zu etablieren erscheint für die nächsten 10–15 Jahre nicht probat.
- (8) Nachverdichtung baulicher Art erfordert ein Umdenken in Bezug auf zugehörige Freiräume. Parkierung und Spielplätze sollen gebündelt, idealerweise mit Fuß/Radwegen vernetzt sein. Bei zunehmender Dichte braucht es auch ein ausreichendes Angebot an zugehörigen Freiflächen. Die Gemeinde prüft Möglichkeiten um Sammelgaragen und Kinderspielplätze öffentlich anbieten zu können. Je nach Standort und Objektgröße kann die Gemeinde mittels entsprechender Abgaben auf die Errichtung von Stellplätzen oder Kinderspielplätzen eingreifen. Dies trägt zu leistbarem Wohnraum bei.
- (9) Wohnraum ist kostbar geworden. Nachnutzung von Leerstand soll vor Neubau oder Neuwidmung von Bauflächen erfolgen. Leerstände und mindergenutzte Gebäude sollen revitalisiert werden. Neubauten sollen vornehmlich der ansässigen Bevölkerung zur Verfügung stehen. Hauptwohnsitze sollen gesichert werden.

- (10) Grundteilungen bedingen konkrete Notwendigkeiten und dürfen einer bestmöglichen Bebauung nicht entgegenstehen. Es sollen möglichst große Grundstücke erhalten bleiben.
- (11) Gebäude und zugehörige Freiräume sollen nachhaltig und möglichst klimaneutral entwickelt werden. Es ist darauf zu achten, dass nur notwendige Flächen versiegelt werden. Bepflanzungen, insbesondere große heimische Laubbäume, tragen zu einer positiven CO2 Bilanz bei. In den Baueingaben sollen deshalb neben dem Gebäude auch die Außenflächen mit Belägen, Rasenflächen, Bäume, Versickerungsflächen und Bepflanzungen dargestellt werden. (siehe Gemeinderichtlinie Bau und Energie)

15. Ortsbauliche Potentialgebiete entwickeln

- (1) Quartiersentwicklung mit Fokus auf Wohnnutzung

Quartiersentwicklung ist in aller Munde.
Aber was ist ein Quartier eigentlich?

Ein Stadtviertel, ein Dorfzentrum, ein Weiler; Quartiere sind in Größe und auch in der speziellen Funktion sehr unterschiedlich, sie bilden aber immer eine Gemeinschaft und eine Nachbarschaft. Das Quartier wird durch die Bewohner und die Eigentümer und durch die Gemeinde mitbestimmt. Neben dem intimen privaten Wohn/Arbeitsbereich sind auch Privatstraßen, halböffentliche Gemeinschaftsplätze und der öffentliche Raum wie die Straßen, Wege, Museen, Schule etc. Teile eines Quartiers. Dort, wo aus der Gesamtsicht, in geeigneten Lagen Potentiale für die kommenden 10 Jahre sinnvoll sind, wird die Gemeinde mit den Anrainer*innen, den Eigentümer*innen und weiteren Interessensgruppen die bestmögliche Nutzung für die kostbaren Flächen erarbeiten. Um dies zu erreichen, ist die Betrachtung eines Einzelgrundstückes nicht zielführend. Durch Umlegen und Zusammenlegen von Flächen wird erst ein Mehrwert generiert und eine generationengerechte Verteilung möglich. Alle sind gefordert. Gemeinsam wird ein Planungsprozess gestartet, der eine gute Nachbarschaft sicherstellt.

Folgende drei Gebiete bilden für die nächsten 10 Jahre Potentialflächen, die vornehmlich Wohn- und Lebensraum für Bezaue*r*innen bieten sollen:

- a. Unterdorf – kurzfristige Entwicklung möglich
- b. Am Stein – kurz bis mittelfristige Entwicklung möglich
- c. Obere – große bestehende Bauflächenreserve

- (2) Geschäfts- und Betriebsentwicklung

Außerhalb des Zentrums sind folgende Potentialflächen für mittelgroße und Großbetriebe möglich. Es gilt darauf zu achten, dass im Falle einer Umwidmung zumindest die Erdgeschoßzonen für betriebliche und gewerbliche Nutzungen langfristig gesichert werden. Siehe Punkt II. 6 (2).

- a. Klein- und Mittlere Betriebe (Signatur: kmu)
 - i. Pelzrain Nord – Nachverdichtung bestehender Häuserreihe aus den 1970er Jahre. Im Falle einer Umwidmung sollen zumindest die Erdgeschoßzonen für betriebliche und gewerbliche Nutzungen langfristig gesichert werden.
 - ii. Ellenbogen West – dieser Bereich soll vornehmlich für Gewerbe mit wenig Verkehrsaufkommen reserviert sein.

- iii. Wilbinger Ost – dieser Bereich ist ausschließlich für Betriebe vorzusehen; die Arbeitsplatzdichte ist bei Umwidmung festzulegen; Nutzungen für Wohnen, Ferien- und Betriebswohnungen, Heime und gewerbliche Beherbergung von Gästen sind nicht möglich. Dieser Bereich soll baulich den Siedlungsrand formen. Erschließungen sollen zum Betriebsgebiet (im Westen) sein.
- iv. Bregenzer Ach Ost: dieser Bereich ist ausschließlich für Betriebe vorzusehen; die Arbeitsplatzdichte ist bei Umwidmung festzulegen; Nutzungen für Wohnen, Ferien- und Betriebswohnungen, Heime und gewerbliche Beherbergung von Gästen sind nicht möglich. Dieser Bereich soll baulich allseitsden Siedlungsrand formen. Erschließungen sollen zum Betriebsgebiet (im Westen) sein.
- b. Großbetriebe (Signatur: gb)
 - Diese Flächen sind für Großbetriebe reserviert. Nutzungen für Wohnen, Ferien- und Betriebswohnungen, Heime und gewerbliche Beherbergung von Gästen sind nicht möglich.
 - i. Bizauer Straße – Ergänzung des bestehenden Betriebsgebiets in Richtung Süden für große Betriebe. Nördlich kann eine Grenzkorrektur für eine ideale Bebauung erfolgen. Damit soll ein rechteckiger Baukörper ermöglicht werden und keine spitz zu laufende Gebäudeform entstehen.
 - ii. Bregenzer Ach „West“ für große Betriebe als Lückenschluss zwischen den bestehenden Bauten. Die Erschließung soll über eine Zufahrt mit entsprechender Bucht für Parkierung und Anlieferungen zwischen den Gebäuden erfolgen.

Die hier angeführten Potentialgebiete sind jene in der Talsohle, die sich in bestehenden und zukünftig möglichen Bauflächen – Widmungen befinden. Darüber hinaus gilt es vor allem das Vorsäß "Schönenbach" zu erhalten und zu schützen. Auch hierfür wäre eine Quartiersentwicklung angebracht, die aber nicht auf Erweiterungen, sondern auf den Erhalt und die Pflege des Kulturguts und der Landschaft fokussiert.

Einzelne Bauten und Vorsäße für Landwirtschaft und Tourismus, die sich außerhalb des Talsiedlungsraumes befinden, sind für Bezau ebenfalls typisch. Auf dem Ausflugsort Sonderdach und weiteren Streusiedlungen bzw. Einzelgebäude muss gut geachtet werden. Entwicklungen, die dem Ort förderlich sind und landwirtschaftlich unbedingt notwendig sind, sollen möglich sein, jedoch nicht an beliebigen Orten. Jeder einzelne Fall muss sorgfältig geprüft und betrachtet werden.

Die folgenden Präzisierungen dienen als Erläuterung zu einzelnen Maßnahmen, die im Verordnungstext festgelegt sind. Sie sind allerdings beispielhaft zu sehen und zeigen die Absicht der Maßnahmen zum Zeitpunkt des Beschlusses. Die spezielle Ausformung der Maßnahmen kann im Einzelfall angepasst werden. Zentral ist dabei aber, dass die Maßnahme jeweils die beschlossenen Ziele optimal erreichen helfen soll. Die Ziele selbst stehen nicht zur Disposition und sind für den Zeitraum des REP gültig und basieren auf den Vorstellungen der Bevölkerung.

Die Darstellungen sind exemplarisch zu verstehen. Der Potentialplan „Bezau 2050 Potentialgebiete 1/5000“ Stand 30.5.2023 befindet sich im Anhang. Der Potentialplan ist nicht vollständig, zeigt die relevanten Themen auf und zeigt Lösungsansätze. Er könnte

methodisch weiterentwickelt werden und als Grundlage für die Flächenwidmungsplanung bzw. bauliche Veränderungen dienen.

15.1 Pelzrain

Über die Achbrücke und den Pelzrain führt die Hauptzufahrt ins Zentrum. Gleich nach der Brücke biegt sie stark befahrene Landesstraße nach Bizau ab. Weder Gebäude noch die Straßengestaltung wirken attraktiv und bilden wenig räumliche Qualität. Die Nutzungen der nördlichen Bebauung sind im EG vorwiegend gewerblich und Geschäfte. Im Süden herrscht eine Zeilenbebauung durch Einfamilienhäuser vor. Die Portalwirkung durch Cafe, Tankstelle und Gartencenter ist kaum ausgebildet. Die Straße mit Haltestelle ist für den Langsamverkehr unattraktiv und soll bewusst als Dorfeinfahrt gestaltet werden. Dabei sind räumlich und gestalterisch zwei unterschiedliche Bereiche zu entwickeln: der "Portalbereich" von der Brücke bis zum Bach und die nachfolgende "Zeilenbebauung".



Abbildung 52: exemplarische Planskizze zur Entwicklung des Gebiets Pelzrain (Quelle: eigene Darstellung)

Potentiale/Maßnahmen

- Der Bereich Cafe kann baulich markant hervortreten, die nördliche, tiefer liegende EFH Bebauung hingegen soll in der Wahrnehmung zweitrangig bleiben.
- Der Vorbereich und die Gebäude Tankstelle bis Gartencenter sollen attraktiver werden.
- Logische räumliche Trennung zwischen Zeilenbebauung und Portalbereich ist der Bachlauf, der auch im Straßenraum wahrnehmbar sein soll. Ein öffentlicher Weg von der Bushaltestelle zum Freizeitbereich und der Kneippanalge mit entsprechender Bepflanzung wäre anzustreben.
- Die beidseitige Zeilenbebauung eröffnet stets Durchblicke in die Felder. Diesen Sichtbezug gilt es zu erhalten.
- Der Straßenraum gehört aufgewertet und für Fahrradfahrende und zu Fuß gehende sicherer gemacht (Zebrastreifen, Baumreihe und gebündelte Besucherstellplätze im öffentlichen Raum, Fassadenflucht zum Straßenraum, Gebäudetypologie etc.).

- Die nördliche Zeile bietet Potential für gewerbliche Nutzungen. Eine geringfügige Ausweitung der Bauzonen soll hier ermöglicht werden, sodass bestehende Betriebe und neu Dazukommende sich entfalten können.

Ein Gestaltungskonzept soll erstellt werden und folgende Aussagen enthalten:

- Straßenraumgestaltung mit Bepflanzung, Besucherstellplätze, Fahrradweg, Gehsteig, Bushaltestelle
- Bauliches Maß (Kubatur, Dachform etc) für Zeile Nord, Zeile Süd und Kopfbau inkl. Bereich Abzweigung nach Bizau
- Versiegelungsgrad festlegen.
- Sicherung (Baurechtsvertrag, Teilbebauungsplan) der EG Zonen für Gewerbe (Geschosshöhe) im nördlichen Bereich des Pelzrains
- Verpflichtung Baugrundlagenbestimmung bzw. Bebauungsplan

15.2 Bizauer Straße

Von der Brücke bis zum Siedlungsrand verläuft die Landesstraße in einem leichten Bogen. Am Zenith biegt der Ellenbogen ein. Ein historisches Gebäude (Ellenbogen 210) markiert die Einmündung des Ellenbogens. Zur Ach sind Betriebe angesiedelt, nach Osten wechselt die Einfamilienhausbebauung in das südliche Betriebsgebiet. Diese Straßenseite wirkt baulich kontrastierend und birgt Nutzungskonflikte in sich.



Abbildung 53: exemplarische Planskizze Raum "Bizauer Straße" (Quelle: eigene Darstellung)

Die Einfamilienhäuser sind durch die Betriebe belastet. Diese Nutzung soll nicht ausgeweitet werden. Möglicherweise findet langfristig eine ähnliche Nachverdichtung wie am Pelzrain statt (EG-Gewerbenutzung, Wohnen Hochparterre). Die bestehende Flächenwidmung nimmt im nördlichen Bereich keinen Bezug zur Topografie und zum

Bach und verläuft in einen Spitz. Im Süden, an der Siedlungsgrenze nach Bizau kann eine Erweiterung ermöglicht werden. Die Bebauung hat Portalwirkung und muss freiräumlich und architektonisch entsprechend gestaltet sein.

Idealerweise wird die gewidmete Fläche des Holzbetriebs neu geformt. Das Portal nach Norden soll nicht spitz zulaufen und zum westlich verlaufenden Bizauer Bach soll mehr Abstand mit Bebauung gehalten werden als die derzeitige Widmungsgrenze erlaubt. Der Bauflächentausch soll so erfolgen, dass ein orthogonaler Zuschnitt im Norden möglich ist, also ein Zugewinn an Baufläche in diesem Bereich. Im Ausgleich dazu soll beim Bizauer Bach westlich ca. bis zum Geländesprung Baufläche zurückgenommen werden, sodass zumindest kein Bauflächenverlust entsteht.

Maßnahmen

- Historisches Gebäude bei Ellenbogen erhalten und Sichtbezug in den Straßenfluchten berücksichtigen
- Portalbildung im Süden
- Siedlungsrandänderung im Norden, sodass eine ortsverträgliche Bebauung möglich ist
- Abklärung/Koordination mit Landesstraßenbauamt: Straßenraum insgesamt Gestaltung und Prüfung der erforderlichen Querschnitte für Schwerverkehr, Radfahren und Gehsteig.
- Prüfung Bushaltestelle im Betriebsgebiet
- Nutzung der Dächer für Energiegewinnung (Einspeisung in Gesamtnetz)
- Änderung Flächenwidmungsplan (Flächentausch) bzw. Rückwidmung im Norden. Wenn eine Rückwidmung nicht möglich ist; Sicherung der nördlichen Bebauungsflucht durch Baugrundlagenbestimmung/Bebauungsplan)
- Änderung FWP Süd: Die Gemeinde versucht diese Flächen zu erwerben (Bodenfonds, etc) und gibt sie in Baurecht weiter. Diese Maßnahme kann langfristig betrachtet werden.

15.3 Freizeit an der Ach

Das bestehende Freizeitzentrum soll erhalten und für zukünftige Nutzungen und Erweiterungen sollen Flächen reserviert werden. Die bestehende Vorbehaltsfläche soll erhalten bleiben. Idealerweise werden diese Nutzungen hier gebündelt. Zudem soll eine gute Anbindung für den Langsamverkehr geschaffen werden, sodass nicht jeder mit dem Auto ins Bad oder zum Fußball fahren muss.

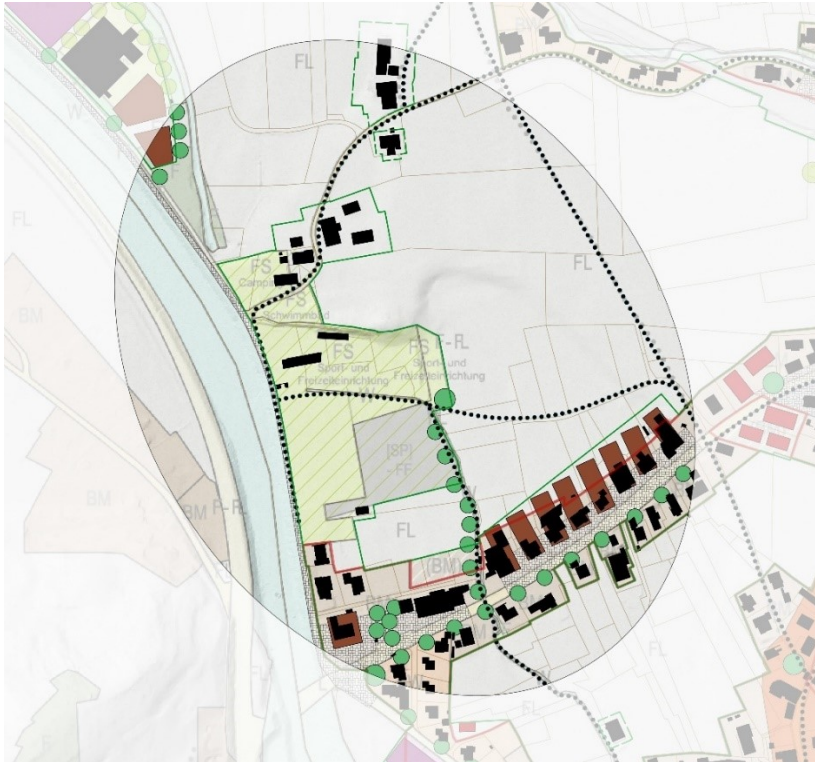


Abbildung 54: exemplarische Planskizze Entwicklung Freizeitzentrum an der Ach (Quelle: eigene Darstellung)

Maßnahmen:

- Verlängerung/Neuaufgabe der Vorbehaltsfläche für Freizeit und Sportanlagen rechtlich klären
- Möglicherweise kann durch Tausch das Potential gesichert werden. Jedenfalls ist eine Vorbehaltsfläche für Sport vorzusehen.
- Verbindung zur Ach naturräumlich ausbauen und nutzbar machen (Freiraumplanung)
- Parkplatzmanagement für Freizeitnutzung überdenken (200 m Radius - ev. Pelzrain oder im Norden Wilbinger)
- Fahrradverkehr bevorzugen Fahrradparkplätze für Kiki und Lastenräder berücksichtigen)
- Weg und Baumreihe an Bachkante prüfen; ev. Weiterführung über Pelzrain nach Süden
- Fußläufige Verbindung ab Pelzrain 751 direkt in das Freizeitgebiet entwickeln.

15.4 Wilbinger und An der Ach

Die Ortseinfahrt Wilbinger beginnt südseitig mit dem Betriebsgebiet und wechselt beim Autohaus auf die Nordseite. Die gesamte Einfahrt ist durch dieses Wechselspiel geprägt. Die Bebauung Wilbinger ist mit zwei großen freiräumlichen Hang-Talverbindungen durchsetzt. Diese gilt es zu erhalten. Problematisch scheint die Situation beim Autohaus. Durch verstellte Freiflächen wird der Naturraum zurückgedrängt. Die Freiraumbrücke muss an dieser Stelle repariert werden.

Folgende Arrondierungen sind möglich:

- KMU Wibinger Ost
- Betriebsgebiet An der Ach West
- KMU An der Ach Ost



Abbildung 55: exemplarische Planskizze Betriebsgebiet Ach (Quelle: eigene Darstellung)

Maßnahmen

- Portalwirkung mit Baumreihe und Gebäudeerweiterung nach Westen bei Autohaus verbessern und Umwidmung ermöglichen.
- Am Grebenbach kleine BB Fläche ermöglichen – Siedlungsrand bewusst gestalten,
- Potentialfläche an der Ach: Sowohl Freizeit als auch Betriebsnutzung ist möglich. Gemeinde soll Fläche als Vorbehaltsfläche Sport oder durch Bodenfonds sichern
- Parkplatzmanagement für Freizeitnutzung und Betriebe überdenken – nicht für Parkplätze widmen!
- Bushaltestelle im Betriebsgebiet mit alternativem Mobilitätsangebot überdenken (Buswarteplatz)
- Nutzung der Dächer für Energiegewinnung (Einspeisung in Gesamtnetz)
- Naturraum Grebenbach und Siedlungsrand am Betriebsgebiet durch Freiraumplanung aufwerten
- In Wibinger Ost und An der Ach West soll eine hohe Arbeitsplatzdichte im Vordergrund stehen und ein guter baulich-räumlicher Abschluss zu angrenzenden „grünen Bereichen“ erzielt werden. Wohnen für Beschäftigte, Feriengäste usw. und Hauptwohnsitze sind genauso nicht erwünscht wie große Lagerflächen.
- Wibinger Ost: Siedlungsrand durch Gebäude bilden, Erschließung und Parkplätze im inneren des bestehenden Siedlungsgebiets, nicht am östlichen Rand; Bäume und Aussenanlagen entsprechend gestalten; kein Wohnen

- An der Ach West: Lückenschluss mit klarer Fassade (Baulinie) zur Straße; Erschließung und Parkplätze seitlich, nicht entlang der Straße; Bäume und Aussenanlagen entsprechend gestalten; kein Wohnen
- An der Ach Ost: Siedlungsrand durch Gebäude an drei Fassaden bilden, Erschließung und Parkplätze zum nördlich anschließenden Betriebsgebiet, nicht zur Straße und zur FF Fläche; keine Wohnnutzung, Bäume und Aussenanlagen entsprechend gestalten

15.5 Unterdorf Quartiersentwicklung

Das Wohnbaugebiet Unterdorf entspringt der Idee aus den 1990er, wo auf 600 m² Grundfläche ein Einfamilienhaus bzw. Doppelhäuser geplant waren. Diese kamen Großteils zur Umsetzung. Westlich, am Hang, befinden sich Bauerwartungsflächen, die keinen logischen Zusammenhang mit der bestehenden Siedlung bilden. Es ist anzunehmen, dass in den nächsten Jahren eine Nachverdichtung (2. Generation) ansteht und insgesamt das Siedlungspotential eruiert gehört.

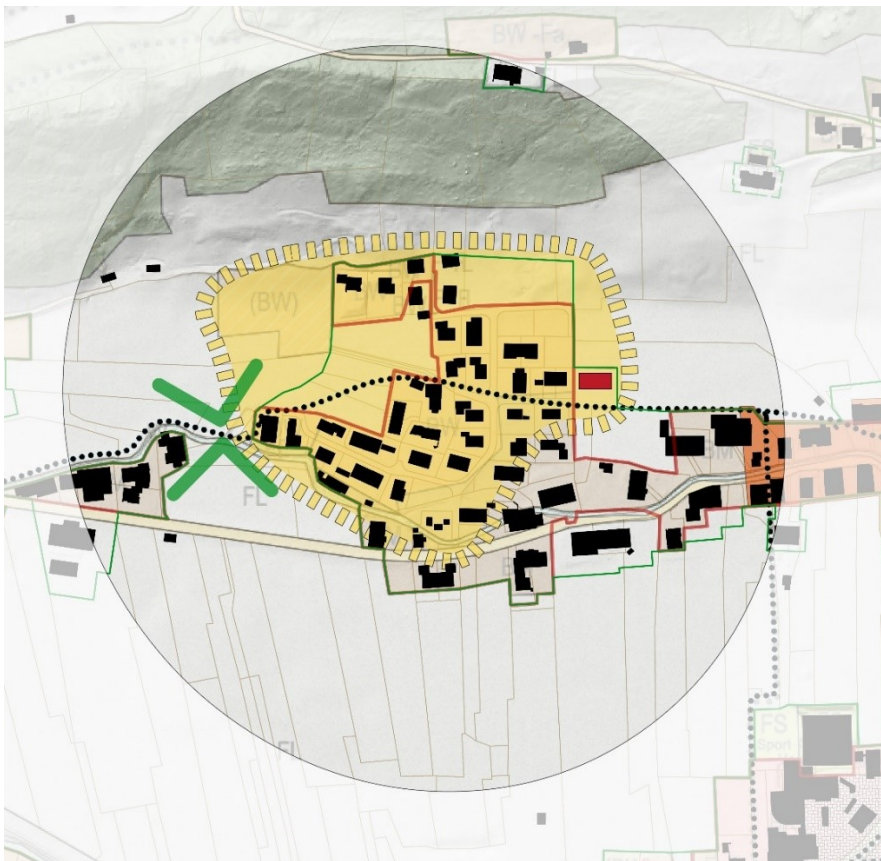


Abbildung 56: exemplarische Plandarstellung Quartier Unterdorf (Quelle: eigene Darstellung)

Eine westliche Erweiterung (Bauerwartungsfläche) wird derzeit problematisch gesehen. In den nächsten 10 Jahren sollen jene Flächen bebaut werden, die im Siedlungsverband liegen und den Weiler abrunden. Der mögliche Perimeter für Bebauung muss im Vorfeld geprüft werden, bevor die baulichen Regeln erstellt werden. Jedenfalls soll die Bauerwartungsfläche mit betrachtet werden.

Wichtig wäre auch eine gute fußläufige Anbindung für SchülerInnen zu generieren, abseits der Straße, die im Querschnitt durch bauliche Enge zu unsicher ist. (z.B. Höhe Unterdorf 718 bis Unterdorf 12 im Zuge möglicher Widmungen in diesem Bereich)

Empfehlung: Quartiersentwicklung

Es wird empfohlen hier eine Quartiersentwicklung zu erarbeiten, die ungefähr die gelb dargestellten Flächen in die Betrachtung mit einbeziehen. Nicht alle Flächen im Areal sind automatisch als Baufläche zu verstehen. Mit einem Quartiersentwicklungskonzept wird dafür Sorge getragen, dass die Gesamtentwicklung bestmöglichst ausverhandelt wird. Es sollen Flächen mit verbindlicher Nutzung, Erschließung, Grünbereichen und Baumassen im Dialog entstehen. Dazu ist ein Beteiligungsprozess notwendig, indem die betroffenen Grundstückseigentümer*innen, Nachbar*innen und die Gemeinde gemeinsam die besten Lösungen erarbeiten. Jedenfalls ist die bestehende Bauerwartungsfläche GP 620/1 in den Prozess miteinzubeziehen. Dies kann dazu führen, dass Grundstücke umgelegt werden, sodass jeder den gleichen Nutzen erhält. Gleiche bauliche Nutzung kann unter Umständen auch auf einem kleineren Grundstück erzielt werden. Die Initiative muss von den betroffenen Grundstückseigentümer*innen ausgehen. Zur fachlichen Begleitung werden seitens der Gemeinde Fachplaner*innen aus relevanten Bereichen z.B. Städtebau, Architektur, Landschaftsplanung, Verkehrsplanung, Vermessung, Kanal usw. eingeladen, damit die erarbeitete Lösung auch fachlich realisierbar ist.

Wegverbindung Ost-West:

Im September 2022 über ein Teilgebiet am östlichen Rand als erweitertes Potential diskutiert. Eine Ost-West Wegverbindung wäre bei zusätzlicher Gebietsausdehnung unbedingt notwendig und muss in Verbindung mit dieser Ausweitung gesehen werden. (s. Skizze unten)

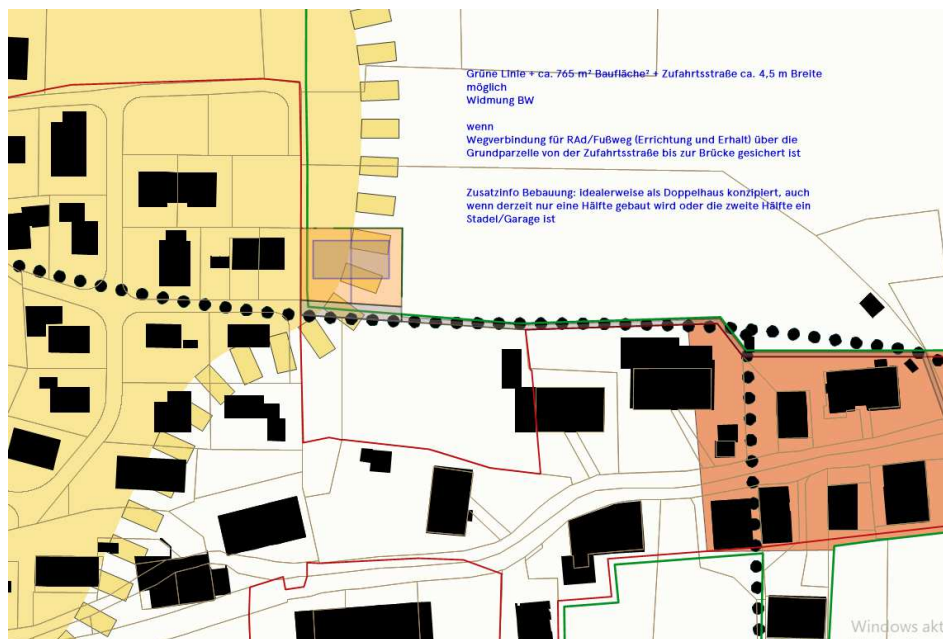


Abbildung 57: exemplarische Planskizze als Erweiterung im Bereich Unterdorf (Quelle: eigene Darstellung)

15.6 "Am Stein" Quartierentwicklung

Die Hangflächen "Am Stein" im Ortsteil Mittlere sind großflächig als Bauerwartungsfläche gewidmet. Die Grenzziehung in Bezug auf die spezielle Topografie, den Stein im Westen und die nördliche Hangstufe wurde bei der Ausweisung als Bauerwartungsfläche unpräzise gewählt. Unberücksichtigt blieb auch die Erschließung des Gebiets.

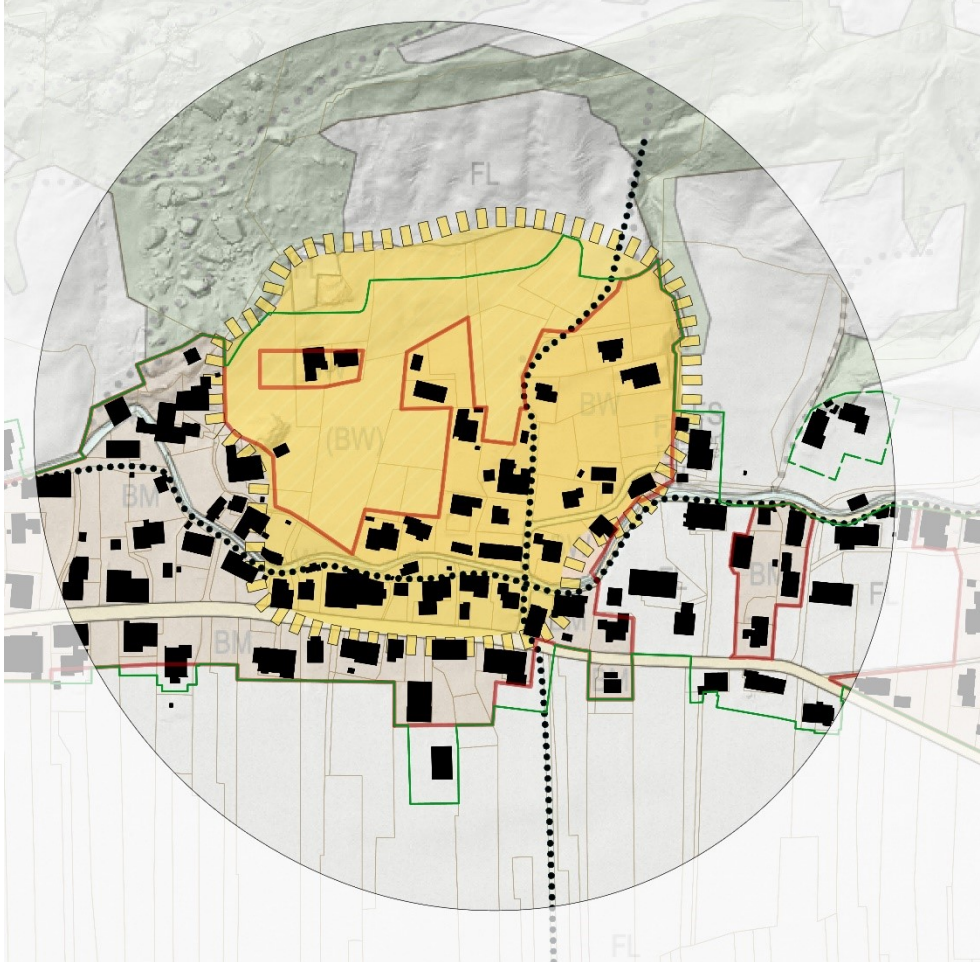


Abbildung 58: exemplarische Planskizze zur Abgrenzung des Gebiets am Stein (Quelle: eigene Darstellung)

Empfehlung:

Es wird empfohlen auch hier eine Quartiersentwicklung zu erarbeiten. Ähnlich wie im Areal „Unterdorf“ sollen Flächen mit verbindlicher Nutzung, Erschließung, Grünbereichen und Baumassen im Dialog entstehen. Dieses Gebiet hat höchste Priorität. Die Gemeinde soll jedenfalls viele Grundstücke sichern um leistbare Wohnmöglichkeiten im Baurecht für die junge Generation zu schaffen. Eine sofortige Widmung als Vorbehaltsfläche gemeinnütziger oder geförderter Wohnbau wäre zu erwägen. Der Betrachtungsperimeter muss bis zur Mittlere reichen, da sämtliche Zufahrtssituationen geprüft und das öffentliche Straßennetz erweitert gehört. Möglicherweise ist hier eine Sammelgarage sinnvoll. Eine solche kann als Ersatzneubau einer Tenne auch oberirdisch ausgeführt werden.

Das Quartiersentwicklungsgebiet „Am Stein“ umfasst in der derzeitigen Ausweisung als Bauerwartungsbereich ein Flächenpotential von ca. 24.500 m². Im Zielplan für das REP

wurde dieses Gebiet entsprechend der topografischen Besonderheiten maßvoll verkleinert und umfasst nun einen Bereich von ca. 19.000 m². Für die Entwicklung sind Umlegungen sehr wahrscheinlich notwendig.

15.7 "Obere" Quartiersentwicklung

Die Obere ist durch große landwirtschaftliche Flächen mit kleineren Bauten vorwiegend – Einfamilienhäuser – geprägt. Es besteht ein Überhang an gewidmeter Baufläche der Kategorie Wohngebiet. Der "Jolerbühl" ist teilweise als Baufläche gewidmet. Zukünftige Baukörper am Bühel müssen präzise in Bezug auf die Topografie gesetzt werden. Darauf muss im Bauverfahren geachtet werden.



Abbildung 59: exemplarische Plandarstellung Quartier Obere (Quelle: eigene Darstellung)

Es wird empfohlen langfristig eine Quartiersentwicklung zu erarbeiten, da große bereits gewidmete Bauflächen vorhanden sind und rechtzeitig eine adäquate Bebauung angedacht wird. Der Parkplatz Seilbahn nimmt ebenfalls große Flächen ein und besetzt Bauflächen. Landschaftsarchitektonisch als auch baulich soll hier eine Verbesserung stattfinden. Auch ein Experte für Verkehr und Mobilität soll im Prozess der Quartiersentwicklung mitwirken, sodass für Freizeitverkehr und Anwohner eine gute Lösung entsteht.

15.8 Greben Gabelung

Das Komot stellt einen Kopfbau dar, wo sich Pelzrain und Ellenbogen gabeln. Komot und Sozialzentrum sind prägende Gebäude mit großem Defizit im Außenbereich. Die Gabelung soll ein durchgängiges dreieckiges Baufeld mit guter Durchlässigkeit und Außenraumgestaltung haben. Der Sockel der Tiefgarage zerstört den Zwischenraum. Die Straßen sind über die gesamte Länge zugesperrt. Die Birkenhaine am Fußweg werden gefällt.

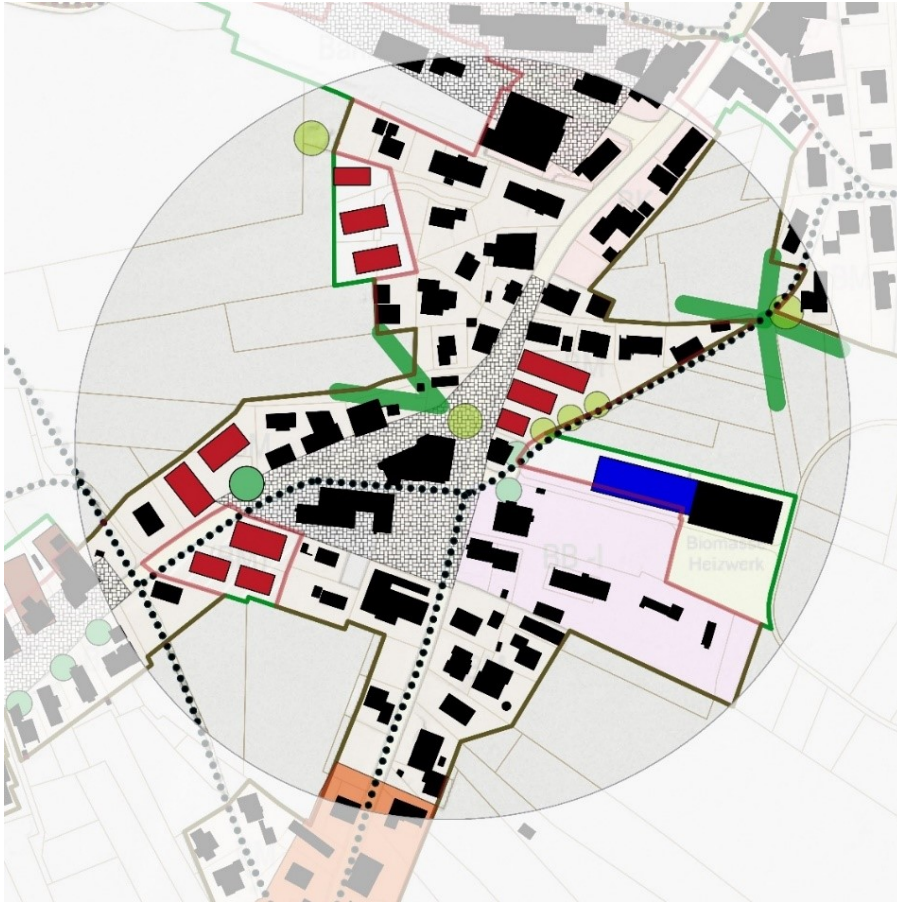


Abbildung 60: exemplarische Plandarstellung Gabelung Greben (Quelle: eigene Plandarstellung)

Für das Heizwerk sollen Erweiterungsflächen gesichert werden, es entsteht eine kleine Potentialfläche auch für eine Hotelerweiterung.

Maßnahmen

- Widmung Vorbehaltsfläche Heizwerk sichern, Arrondierung Widmung BB bzw. BM zwischen Heizwerk und Hotel Gretina (unterirdische Verbindung zu Bestand möglich)
- Voraussetzung für Widmung ist Erhalt Erweiterung Fläche Heizwerk und die Erhaltung des Fußwegs Alpgass
- Relevante Bäume neu pflanzen, bestehender Hain ergänzen, Fußweg unbedingt in dieser Form erhalten und ausbauen
- Straßengabelung gestalten, Parkplatzmanagement

- Sichtbezüge zu den Feldern durch offene Bebauung sichern (nördliche Zeile Pelzrain)
- Freihalten des Bereichs beim Trafohäuschen – Sichtbezug Feld und Gelenk Gabelung
- Kleine Arrondierungen: Bei Umwidmung könnte die Gemeinde versuchen teilweise eine gemeinnützige Wohnung zu lukrieren, indem zB ab 6 Wohneinheiten 20% für gemeinnützigen Wohnbau eingefordert werden.

15.9 Ellenbogen

Ellenbogen ist ein historisch gewachsener Ort mit besonderer Struktur. Kapelle, Museum und die Bauernhäuser bilden ein erhaltenswertes Ensemble. Neubauten müssen sich an diese Struktur halten und sich einfügen. Der Leerstand "Haus Devich" stellt ein großes Potential dar. Die Gemeinde sollte dieses Grundstück erwerben oder auch als Vorbehaltsfläche Wohnbau sichern. Kleine Arrondierungen im Südosten sind möglich.

Zur Bizauer Straße kann eine einhöftige offene Bebauung ergänzt werden. Eventuell kann der Straßenraum durch eine Baumreihe ergänzt werden.



Abbildung 61: exemplarische Plandarstellung Entwicklung Ellenbogen (Quelle: eigene Darstellung)

Maßnahmen

- Ortszentrum Ellenbogen Bebauungsrichtlinien, Architektur, Dachform, Bepflanzung, Vorplätze...

- Straßenachse von Fischer Areal bis Bizauer Straße gestalten (Bänkle mit Baum, Baumreihe, Vorplätze minimieren...)
- Kleine Arrondierungen: Bei Umwidmung könnte die Gemeinde versuchen teilweise gemeinnützige oder geförderte Wohnungen einzufordern.
- Wohnung zu lukrieren, indem zB ab 6 Wohneinheiten 20% für gemeinnützigen Wohnbau eingefordert werden.
- Allf. Bebauung vor dem Museum: Portalwirkung des Museums durch Rücksprung der Bebauung sichern.
- Fußwegverbindung durchs Feld von der Kapelle zum neuen Wohnhaus "Fröwis am Pelzrain" bis Wilbinger
- Naturraum Bizauerbach und Weg nach Bizau erhalten

V. Infrastrukturentwicklung

16. Gemeinbedarfseinrichtungen

- (1) Gemeinbedarfseinrichtungen sind alle Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen. Im Fall von Bezau zählen dazu alle Einrichtungen mit regionaler und zentralörtlicher Bedeutung. Außerdem auch Einrichtungen, die vor allem der Gemeindebevölkerung zugutekommen. Diese Einrichtungen gilt es, in speziellem Maße zu berücksichtigen und eine Zugänglichkeit für die Allgemeinheit sicherzustellen. Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen erhalten bleiben und für Nutzer*innen zugänglich sein. Änderungen von Einrichtungen, die regionale Bedeutung haben sollen mit den betroffenen Gemeinden abgestimmt erfolgen.
- (2) Neben den oben erwähnten regional bedeutsamen Einrichtungen, umfasst das in Bezau beispielhaft folgende Einrichtungen:
 - a. Spielplätze
 - b. Dr. Jodok Stülz Bibliothek im Erdgeschoss der Mittelschule
 - c. Eltern-Kind-Zentrum, La-Le-Lu Verein
 - d. Turnsaal
 - e. Spielgruppe im Hus Mitandand
 - f. Kindergarten mit Mittagsbetreuung (gemeinsam mit Volksschule)
 - g. Volksschule Bezau und Mittelschule mit Mittagsbetreuung und Schülerbetreuung außerhalb der Unterrichtszeiten
 - h. Alle Vereine in Bezau mit allfälligen Vereinslokalen
 - i. Bezegg-Saal in der Mittelschule
- (3) Eine spezielle Rolle kommt dem gemeinnützigen und öffentlichen Wohnbau zu. In Bezau gibt es mit dem Hus Mitandand eine erste Einrichtung, die allerdings auf betreubares Wohnen von älteren Menschen abzielt. Die Schaffung von dezentralen, gemeinnützigen Wohnmöglichkeiten und von gemeindeeigenen Wohnungen ist ein Ziel für die Zukunft; möglichst in Anteilen an Mehrfamilienbauten.

17. Mobilität

- (1) Öffentlicher Verkehr, Fahrradverkehr und zu Fuß gehen sollen mehr Priorität bekommen. Der motorisierte Individualverkehr soll ebenfalls berücksichtigt werden. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer*innen steht im Vordergrund.

- (2) Im Ortsgebiet soll der motorisierte Verkehr langsamer werden. Speziell an neuralgischen Punkten sollten weitere Geschwindigkeits-beschränkungen erlassen werden.
- (3) Der ruhende Verkehr für Private soll in gebäudeintegrierten Garagen erfolgen. Oberirdische Stellplätze sollen vorwiegend für Besucher*innen zur Verfügung stehen. Im Zentrum sollen Sammelgaragen entwickelt werden.
- (4) Das Spazier- und Fußwegenetz in Bezau ist besonders attraktiv. Historische Wegverbindungen wie der Sennereiweg, die Viehgasse und viele weitere dienen nicht nur der Erholung und dem Tourismus. Sie werden auch als Schulweg genutzt.
- (5) Wege sollen in Kombination mit Radverkehr viele Freizeiteinrichtungen, Schulen Kindergarten, Spielplätze und die Bushaltestellen möglichst frei von motorisiertem Individualverkehr untereinander verbinden und in die Wanderwege übergehen
- (6) Infrastrukturen vorsehen
Für Infrastrukturen sind ausreichend Flächen zu sichern
 - a. Bushaltestellen mit Fahrradabstellplatz
 - b. (E-)Bike Infrastruktur mit Ladestationen und überdachten Abstellanlagen nahe der ÖV Stationen und Schulen, Kultur-, Freizeit-Sporteinrichtungen
 - c. Wegweiser mit Zeit- und Wegangaben
- (7) Die historischen Wegführungen und ergänzende Lückenschlüsse sind noch nicht vollständig erfasst. Ein Wegenetzkonzept soll erarbeitet werden.

17.1 Mobilitätskonzept

Wege und Straßen, die auch befahrbar sind, erfordern ein entsprechendes Mobilitätskonzept und eine ansprechende Gestaltung. Jedenfalls ist darauf zu achten, dass eine gleichberechtigte Nutzung bzw. eine Bevorrangung des Langsamverkehrs gesichert wird (z.B. durch Ausweisung von Fahrradstraßen, Shared Space etc.)

Bei zunehmender Raumnutzung durch mehr Gebäude, mehr Wanderer, mehr Freizeitanlagen etc. nimmt auch die Bedeutung einer guten Durchwegung - vor allem für zu Fuß gehende und Radfahrende zu. Historisch geprägte, teilweise aufgelassene Wege sind in der Parzellenstruktur noch erkennbar, aber oft unbenutzt und nicht mehr als Weg durchgängig. Diese Struktur gilt es wieder zu aktivieren und auch durch neue Verbindungen zu ergänzen.

Strukturgeber für den Langsamverkehr sind z.B. naturräumlicher Art wie Bachläufe, Hangkanten, aber auch "Umsteigeplätze" vom Auto/Busverkehr zu Rad/Fußverkehr wie Bushaltestellen, Fahrradstellplätze, Parkplätze und hoch frequentierte Orte wie Schulen, Freizeitanlagen, Seilbahnstation etc. Diese Strukturen gilt es zu ergänzen, vor allem deren Nutzung öffentlich zu sichern und attraktiv und erkennbar zu gestalten.

Nicht zu vergessen sind auch die Winterwege, die teilweise andere Trassen brauchen. Ski/Langlaufloipe, Rodelbühel und Schneewege sollen auch im Konzept berücksichtigt werden.

Bebauung, die Durchlässigkeit im Freiraum und die Vorplatzsituationen an besonderen Wegen müssen für den Fußgeher attraktiv sein. Stellplätze für Autos sollen auch nach diesem Grundsatz positioniert und gestaltet werden.

Auch ist darauf zu achten und die NutzerInnen zu informieren, dass die Felder rundum nicht zu betreten und Wege Littering zu verhindern ist. Wegbeschriftungen mit Angaben der Ziele, Kartenausschnitte, Gehdauer etc. sollen erarbeitet werden.

Generell wird empfohlen, in einem eigenen Verkehrs- bzw. Mobilitätskonzept die angeregten Themen vertiefen. Dazu gehören auch Sammelgaragen (z.B. für die Entwicklung des Gebiets „am Stein“), oberirdische Stellplätze, Besucherstellplätze, Bahn und Bussystem, Internet und Datensysteme etc., die bei jedem Widmungs- bzw. Bauverfahren eine Rolle spielen, da dies der Zeitpunkt ist, wo die Gemeinde Rechte und Pflichten von den Eigentümer*innen einfordern kann und muss.

17.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- MIV entschleunigen, sodass Fußgeher und Radfahrer im Straßenraum sicher sind.
- Parkplätze bündeln.
- Sammelgaragen im Zentrum gemeinsam mit anderen Eigentümern entwickeln.
- möglichst viele Besucherstellplätze öffentlich nutzbar machen.
- CO₂-neutrale Mobilität mitdenken, Infrastruktur anbieten.
- Bei Bauvorhaben öffentliche Zufahrten minimieren, sodass der Straßenraum – vor allem der parallel verlaufende Rad/Fußverkehr–nur punktuell berührt ist.
- Sicherheit für die schwachen Verkehrsteilnehmer*innen berücksichtigen.

17.3 Öffentlicher Verkehr

- Busplatz beim Sutterlüty ausbauen. Platz vom Busplatz bis zum Bahnhof ist derzeit unattraktiv. Große versiegelte Flächen sollen minimiert werden. (Parkplatzmanagement)
- Haltestelle Wilbinger zu Park and Ride ausbauen (hier steigen viele Pendler ein) Es fehlt an attraktiven Abstellanlagen für E Bike, Auto, usw).
- Ortsbus 34 zur Seilbahnstation und nach Mellau ganzjährig führen.
- Busstation beim Cafe Natter unattraktiv: fehlender gesicherter Übergang Pelzrain und Lage der Haltestelle.

17.4 Fuss- und Radverkehr

- (1) Fuss- und Radverkehr soll priorisiert werden. Das Siedlungsgebiet von Bezau ist verhältnismäßig eben und auch per Rad gut zu erreichen.
- (2) Die Gestaltung der Wege und Plätze ist wichtig.
- (3) Sichere Übergänge und Fußwege schaffen (fehlende Gehsteige im Zentrum...)
- (4) Verbindung Unterdorf Volksschule nördlich des Dorfbachs schaffen – sichere Schulwege insgesamt schaffen.
- (5) Winterwege (Loipen) sind wichtig.

Folgende Wege und Straßen gehören für den Langsamverkehr (Fuß/Radverkehr) gesichert und ausgebaut: (Liste unvollständig)

- Viehgasse – Historische Verbindung von der Obere bis Zentrum – neue Weiterführung vom Zentrum über Quartier Unterdorf bis Wilbinger.

- Die Viehgasse stellt eine attraktive West-Ostverbindung entlang der Hangkante, am Dorfbach dar. Die noch vorhandenen Bauernhäuser, der Bach und die idyllisch anmutende bäuerliche Struktur sind einzigartig. Die Viehgasse soll in dieser Art erhalten bleiben. Es ist darauf zu achten, dass Ersatzbauten in ähnlicher Kubatur und mit naturnahen Außenräumen sich an den Viehweg fügen.
- Sennereiweg - historischer Weg im Zentrum (Hotel Post - Sennerei)
- Weg bei Mittlere (Neue Tal-Bergverbindung) vom Grebenbach über Sennerei Oberdorf bzw. Hotel Engel über Mittlere zum Wanderweg bei Innauers.
- Alpgaß: Historischer Weg von St. Jodok bis Ach (Zentrum, Greben, Mittelschule, Gretina mit Birkenbaumreihe, bis zur Gabelung und Verlängerungen ev. Geh/Radtrasse am Pelzrain bzw Ellenbogen)
- Historischer Weg von Ellenbogen - historischer Kern - über Feld zu Pelzrain bis Ach - Erweiterung von Grebenbach bis Wilbinger.
- Weg entlang des Grebenbachs von Seilbahn bis Dorf
- Wegverbindung bei Sportplatz der Schule (FS) zum südlichen Berg
- Sportplatzweg zur Bushaltestelle entlang dem Bachlauf - eventuell Verlängerung bis von Haus Ellenbogen 201
- Sportplatzweg bis Haus Manser und dann über Pelzrain ins Zentrum.
- Straßen die auch Wanderwege sind:
 - entlang der Ach
 - vom Camping über Natter bis Bahnhof/Busplatz usw.
- Gemeindestraßen allgemein:
 - dort wo Fuß/Radwegeverbindungen an die Straßen stoßen - Übergänge schaffen und markieren (Zebrastreifen, Baumreihen, Beleuchtung...
 - generell Tempolimit auf Gemeindestraßen zB 30 km/h
 - Gehsteige bzw. Radtrassen dort, wo die Gemeindestraße auch Teil des Langsamverkehrswegenetz ist.
- Landesstraße Bizauerstraße
 - Querschnitt prüfen bei BB Gebiet
 - Tempolimit

18. Energie

Im Bereich des bestehenden Heizwerks sind ausreichend Flächen als Vorbehaltsfläche zum Zwecke der Energieversorgung zu sichern. Der Neu- bzw. Ausbau eines gemeindeweiten Nahwärmenetzes, Datennetzes, Kanals, Wasserversorgung, elektrische Energie etc. soll weiter betrieben werden.

- (1) Die Energieversorgung soll durch Fernwärme ausgebaut werden. (Signatur eV)
Der Flächenbedarf für die Erweiterung des Heizkraftwerks soll angrenzend zum Bestand des Heizkraftwerks gesichert und als Vorbehaltsfläche für Energiewirtschaft ausgewiesen werden.
- (2) Ressourcenschonende Energiegewinnung wird forciert.
Das Anbringen von Photovoltaik- und Solaranlagen wird auf allen gemeindeeigenen und öffentlichen Objekten geprüft und umgesetzt. Neben privaten Gebäuden soll vor allem auf den großen Betriebsdächern in Wilbinger und Bizauer Straße der Ausbau forciert werden.
Bei allen Maßnahmen ist das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen.
- (3) Über Förderungen und Empfehlungen (z.B. Gemeinderichtlinie Bau und Energie) soll die Bevölkerung und Betriebe gezielt informiert werden und weitere Maßnahmen initiiert werden.

- (4) Die Heizsysteme in allen Bestandsbauten im Gemeindegebiet soll erfasst werden und zielgerichtete „Raus aus Öl“-Strategie verfolgt werden. Die Ableitung von fördernden Maßnahmen, Strategien und Monitoringinstrumenten für den konsequenten Umstieg auf erneuerbare Energieträger (z.B. Erneuerbare Energiegemeinschaften soll geprüft, initiiert und forciert werden. Weitere Möglichkeiten der Energiegewinnung (Kleinwasserkraftwerke, gemeinschaftliche Biogasanlagen) sollen geprüft und, sofern sinnvoll, umgesetzt werden.
- (5) Bei allen Neuwidmungen und auch bei allen Bauverfahren ist der Platzbedarf für ggf. notwendige Trafo-Stationen zu berücksichtigen.

VI. Bodenmaßnahmen

19. Aktive Bodenpolitik

- (1) Zur Verfolgung aktiver Bodenpolitik hat die Marktgemeinde Bezau die Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Bezau eGen (kurz: PSG) gegründet. Zweck der Genossenschaft ist die nachhaltige und langfristige Evaluierung, Sicherstellung, Bevorratung und der Einkauf von Liegenschaften, welche die Entwicklung der Marktgemeinde Bezau unterstützen und für die gewerbliche und touristische Entwicklung der Gemeinde sowie für Wohnbauzwecke und für die strategisch relevante ortsräumliche Entwicklung der Gemeinde als sinnvoll erachtet werden. Als Grundlage dieser Entscheidungen dient das den Mitgliedern bekannte Gemeindeentwicklungskonzept Bezau in der jeweiligen gültigen Fassung und das Gemeinwohl der Gemeinde Bezau.
- (2) Die Marktgemeinde Bezau und/oder die PSG versuchen Grundstücke zu erwerben und diese möglichst nur im Baurecht weiter zu geben, sodass langfristig mitbestimmt werden kann. Veräußerungen müssen einen begründbaren Mehrwert für das Gemeinwohl bringen.
- (3) Die Marktgemeinde Bezau befürwortet die Implementierung eines Bodenfonds durch die VlbG. Landesregierung und bringt sich aktiv in die Debatte ein.
- (4) Die Marktgemeinde Bezau prüft, ob gemeindeeigene Wohnungen für Bezau praktikabel sind. Es soll gemeindeeigener Wohnraum geschaffen werden, der langfristig vermietet oder in Baurecht vergeben wird. Mögliche Gesellschaftsformen oder Genossenschaftsmodelle werden parallel dazu eruiert.

20 Flächenwidmungsplanung und Vertragsraumordnung

- (1) Grundsätzlich ist der nicht bebaute Raum die Ausgangslage für Widmungsänderungen. Bauland kann nur neu gewidmet werden, wenn Bedarf besteht. Der Freiraum ist die natürliche Lebensgrundlage, der im Zweifelsfall immer Vorrang hat und unwiederbringlich ist.

- (2) Die Marktgemeinde Bezau prüft bei jeder Widmungsänderung und bei Anträgen auf Grundteilungen, ob Grundstückszuschnitte, Zusammenlegungen, Erschließung, Topografie und weitere ortsrelevante Rahmenbedingungen korrelieren, sodass eine nachhaltige Bebauung entstehen kann. Dies bildet die Grundlage für weitere Bearbeitungen wie ggf. Quartiersentwicklungen, Bebauungspläne, Baugrundlagenbestimmungen usw.
- (3) Vorbehaltsfläche gemeinnütziger Wohnbau oder geförderter Wohnbau: Spätestens bei Umwidmungen wird mittels Vorbehaltsfläche ein Anteil an Flächen für gemeinnützigen oder geförderten Wohnbau festgelegt. Weitere Regelungen in Abstimmung mit Punkt 6 (2) a.
- (4) Zur Sicherung der widmungskonformen Nutzung, zur Deckung des örtlichen Bedarfs für den Gemeinbedarf und für Wohnen sowie für Infrastrukturmaßnahmen vereinbart die Gemeinde gemäß RPG §38a mit Eigentümern private Maßnahmen, sofern dies notwendig erscheint.
- (5) Bei Umwidmungen in Baufläche ab 150m² werden mit dem Eigentümer privatrechtliche Maßnahmen gemäß RPG §38a vereinbart.

E. Verzeichnisse

I. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Steuerungsgruppe (Foto: Geli Salzmann).....	2
Abbildung 2 Deckblatt Schwarzplan Bezau, dkm, vogis	2
Abbildung 3: REP Punkte (Quelle: eigene Darstellung).....	5
Abbildung 4: Prozessdesign und Projektidee (Quelle: eigene Darstellung).....	8
Abbildung 5: Werkstatt in der Elastisana mit 3D Modell (Foto: Geli Salzmann)	9
Abbildung 6: Index der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)	10
Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: SBAEG 2021) ..	10
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021).....	11
Abbildung 9: Geschlechterverteilung Anteil (Quelle: Statistik Austria).....	12
Abbildung 10: Geschlechterverteilung Absolut (Quelle: Statistik Austria).....	12
Abbildung 11: Bevölkerungspyramide Vorarlberg (Quelle: Statistik Austria)	13
Abbildung 12: Bevölkerungspyramide Bezirk Bregenz (Quelle: Statistik Austria)	13
Abbildung 13: Bevölkerungspyramide Bezau (Quelle: Statistik Austria)	13
Abbildung 14: Absolute Einwohnerzahlen nach Altersklassen (Quelle: SBAEG 2021).....	14
Abbildung 15: Altersklassen im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021).....	15
Abbildung 16: Wanderungssaldo (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria).....	16
Abbildung 17: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021).....	17
Abbildung 18: Migrationsanteil im Vergleich	17
Abbildung 19: Anteil der unter 6-jährigen in Kinderbetreuung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)	18
Abbildung 20: Anteil der Kinder in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021).....	18
Abbildung 21: Anteil Kinder mit nicht deutscher Muttersprache in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021).....	19
Abbildung 22: Anzahl Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021).....	19
Abbildung 23: Größe der Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021).....	20
Abbildung 24: Trend Ein-Personen-Haushalte (Quelle: SBAEG 2021).....	20
Abbildung 25: Flächenbilanz 2020 Bezau (Genutzt/Ungenutzt) (Quelle: VoGIS-Daten)	21
Abbildung 26: Flächenbilanz 2020 Vorarlberg (Quelle: VoGIS-Daten).....	21
Abbildung 27: Bauflächen Absolut in Bezau (Quelle: Raumb Beobachtung Vorarlberg).....	22
Abbildung 28: Veränderung Bauflächen pro Jahr (Quelle: Raumb Beobachtung Vorarlberg)	22
Abbildung 29: Anzahl der Unternehmen im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)	23
Abbildung 30: Anzahl der Arbeitsstätten im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria).....	23
Abbildung 31: Anzahl der Beschäftigten in Arbeitsstätten (Quelle: Statistik Austria)	24
Abbildung 32: Anteil der AuspendlerInnen (Quelle: Statistik Austria).....	24
Abbildung 33: AuspendlerInnen aus Bezau 2019 (Quelle: Statistik Austria)	25
Abbildung 34: EinpendlerInnen nach Bezau (2019) (Quelle Statistik Austria)	25
Abbildung 35: Anzahl der Gebäude nach Eigenschaft. (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)	26
Abbildung 36: Anzahl Gebäude nach überbauter Grundfläche (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021).....	26
Abbildung 37: Anzahl Gebäude nach Alter (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)	27
Abbildung 38: Anteil Wohnungen nach Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2014-1.1.2021 jährlich)	27

Abbildung 39: Anzahl Wohnungen nach Nutzungen und Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021).....	28
Abbildung 40: Anteil Gebäude nach Wohnsitzabgabe Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)	29
Abbildung 41: Leistung von Photovoltaikanlagen auf 1000 EinwohnerInnen (Quelle: STATatlas)	30
Abbildung 42: Anzahl Photovoltaikanlagen nach Einwohner (Quelle: STATatlas)	30
Abbildung 43: Möglichkeiten für Ausweitung von Nahwärmeleitungen (Quelle: Eigene Darstellung)	31
Abbildung 44: Anteil begrünter Dachflächen im Vergleich (Quelle/Abbildung: Raumbearbeitung Vorarlberg, Stand: Ersterhebung Luftbild 2018, Nachbearbeitung: Luftbild 2020)	33
Abbildung 45: Diskussion im Salon 3 (Foto: Markus Gohm).....	34
Abbildung 46: Salon 4 Spaziergang durch den Ort (Foto: Markus Gohm)	36
Abbildung 47: Dokumentation und Mitschrift Salongespräche (Quelle: eigene Darstellung)	37
Abbildung 48: Salon 5, Ziele und Visionen (Foto: Geli Salzmann).....	46
Abbildung 49: Intakte Landschaft Bezau Quelle: eigene Darstellung	47
Abbildung 50: Salon 6 Ausstellung 3D Modell und Pläne zu Potentialgebiete (Foto: Geli Salzmann)	51
Abbildung 51: Potentialplan (Quelle: eigene Darstellung).....	58
Abbildung 52: exemplarische Planskizze zur Entwicklung des Gebiets Pelzrain (Quelle: eigene Darstellung).....	70
Abbildung 53: exemplarische Planskizze Raum "Bizauer Straße" (Quelle: eigene Darstellung)	71
Abbildung 54: exemplarische Planskizze Entwicklung Freizeitzentrum an der Ach (Quelle: eigene Darstellung).....	73
Abbildung 55: exemplarische Planskizze Betriebsgebiet Ach (Quelle: eigene Darstellung)	74
Abbildung 56: exemplarische Plandarstellung Quartier Unterdorf (Quelle: eigene Darstellung)	75
Abbildung 57: exemplarische Planskizze als Erweiterung im Bereich Unterdorf (Quelle: eigene Darstellung).....	76
Abbildung 58: exemplarische Planskizze zur Abgrenzung des Gebiets am Stein (Quelle: eigene Darstellung).....	77
Abbildung 59: exemplarische Plandarstellung Quartier Obere (Quelle: eigene Darstellung)	78
Abbildung 60: exemplarische Plandarstellung Gabelung Greben (Quelle: eigene Plandarstellung)	79
Abbildung 61: exemplarische Plandarstellung Entwicklung Ellenbogen (Quelle: eigene Darstellung)	80

II. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gesamtbevölkerung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021).....	11
Tabelle 2: Altersklassen in der Bevölkerung (Quelle: SBAEG 2021).....	14
Tabelle 3: Altersklassen in Bezau (Quelle: SBAEG 2021).....	14
Tabelle 4: Bevölkerungsbewegung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria)...	15
Tabelle 5: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021).....	16
Tabelle 6: Migrationsanteil absolut (Quelle: SBAEG 2021, aus Datenschutzgründen werden Absolutzahlen, die zw. 1 bis 6 Pers. liegen mit einem * gekennzeichnet).....	16
Tabelle 7: Anteil Kinder unter 6 Jahren in einer Kinderbetreuung (Quelle: SBAEG 2021)..	18
Tabelle 8: Migrationsanteil bei Kindern in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021).....	19
Tabelle 9: Anteil Ein-Personen-Haushalte im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021).....	20
Tabelle 10: Anzahl Ölheizungen in Bezau (Quelle: „Kaminkehrerdatenbank“ bzw. Datenbank Emitierender Anlagen der Gemeinden und des Landes Vorarlberg).....	32
Tabelle 11: Auszug Jahresbericht Kaminkehrerdatenbank Heizungen (Quelle: Jahresbericht Kaminkehrer: 01.09.2021-31.09.2021).....	32

III. Abkürzungsverzeichnis

bzw.	beziehungsweise
etc.	et cetera
BB	Baufläche Betriebsgebiet
BM	Baufläche Mischgebiet
BW	Baufläche Wohngebiet
(BW)	Bauerwartungsfläche für Wohngebiet
FF	Freifläche Freihaltegebiet
FL	Freifläche Landwirtschaftsgebiet
FS	Freifläche Sondergebiet
FWP	Flächenwidmungsplan
ggf.	gegebenenfalls
i.d.g.F.	in der geltenden Fassung
KIGA	Kindergarten
KMU	Kleines oder mittleres Unternehmen
MIV	motorisierter Individualverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PSG	Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Bezau eGen
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
REP	Räumlicher Entwicklungsplan
RPG	Raumplanungsgesetz
RPL	Raumplanung
usw.	und so weiter
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
Vlbg.	Vorarlberg(er)
z.B.	zum Beispiel

F. Anhänge

I. REP Verordnung

II. Prozessdokumentation

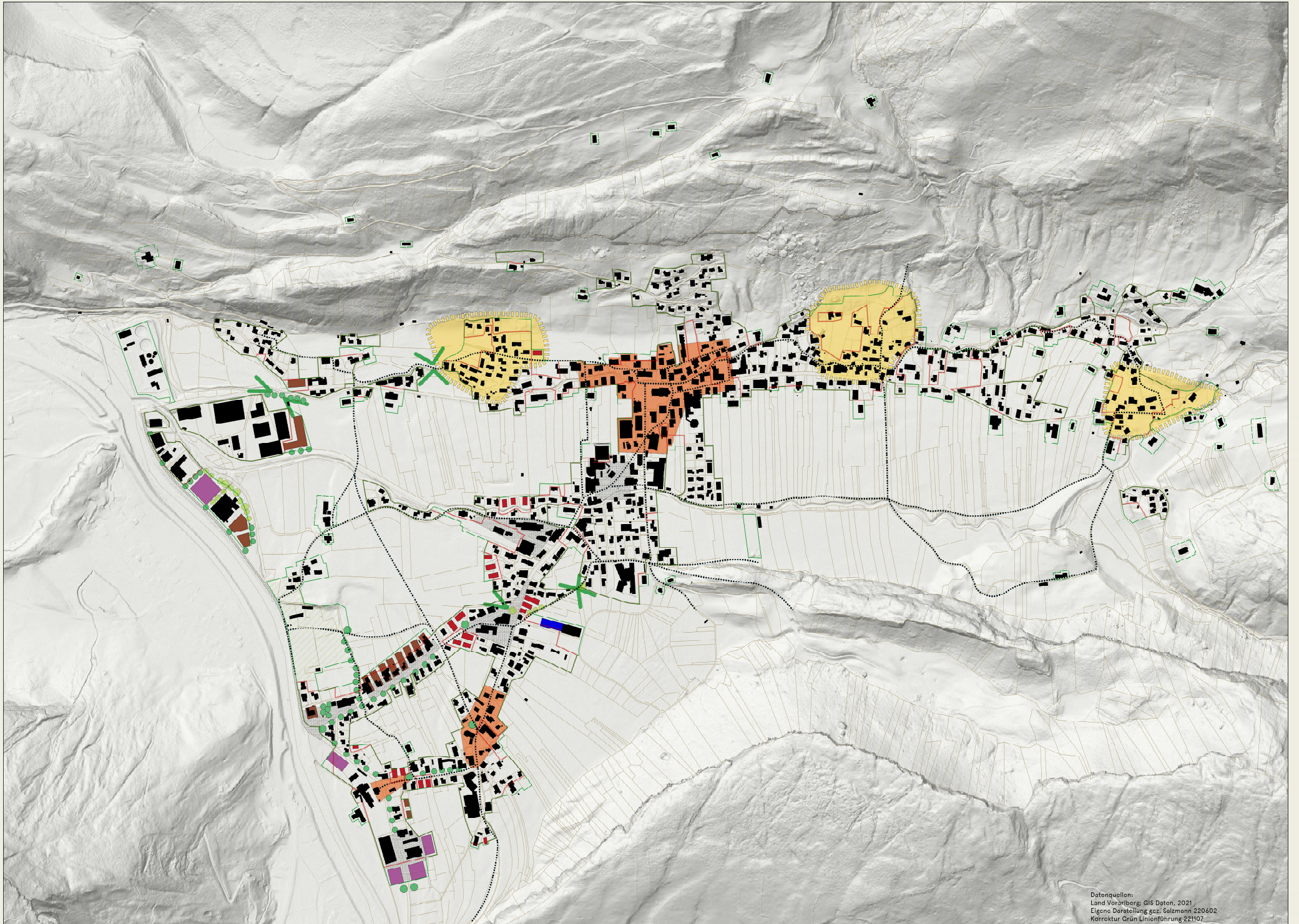
Die ausführliche Dokumentation des Gesamtprozesses wurde in einem einzelnen Dokument verfasst. Prozessdesign, Vorgehensweise, ausführliche Dokumentation der Salongespräche inkl. Bilder und Skizzen, Begehungen, etc. sind darin festgehalten.

III. Potentialplan

Im Erläuterungsbericht als verkleinerte Darstellung auf A3 inkl. Druckrand (=40% von Original in M 1:5000 Blattgröße ohne Druckrand 500*700mm) s. nächste Seite
Anmerkung: Der Potentialplan wurde für die Bevölkerungspräsentation am 11.6.2022 erstellt und dort auch präsentiert und diskutiert und bis zum 30.5.2023 angepasst. Der Potentialplan beinhaltet Themen, die über die Bearbeitungstiefe der REP Ebene hinausgeht. Der Detaillierungsgrad entspricht eher einem Siedlungsleitbild und beinhaltet zum Teil Quartiersentwicklungsthemen und Vorlagen für Baugrundlagen bzw. Bebauungsplanungen.

Bezau 2050 Potentialgebiete

Zielplan 11.6.2022, ergänzt 30.5.2023



Datenquellen:
Land Vorarlberg, GIS Daten, 2021
Eigene Darstellung gsz: Salzmann 220602
Korrektur Grün Linienführung 221102

Quartiere entwickeln in



Priorität 1 Stein

Priorität 2 Unterdorf

Priorität 3 Obere

Quartiersentwicklung ist in aller Munde. Aber was ist ein Quartier eigentlich. Ein Stadtviertel, ein Dorfzentrum, ein Weiler; Quartiere sind in Größe und auch in der speziellen Funktion sehr unterschiedlich, sie bilden aber immer eine Gemeinschaft und eine Nachbarschaft.

Das Quartier wird durch die Bewohner und die Eigentümer und durch die Gemeinde mitbestimmt. Neben dem intimen privaten Wohn/Arbeitsbereich sind auch Privatstraßen, halböffentliche Gemeinschaftsplätze und der öffentliche Raum wie die Straßen, Wege, Museen, Schule etc. Teile eines Quartiers.

Dort, wo aus der Gesamtsicht, in geeigneten Lagen Potentiale für die kommenden 10 Jahre sinnvoll sind, wird die Gemeinde mit den Anrainern*innen, den Eigentümer*innen und weiteren Interessensgruppen die bestmögliche Nutzung für die kostbaren Flächen erarbeiten.

Um dies zu erreichen, ist die Betrachtung eines Einzelgrundstückes nicht zielführend. Durch Umlagen und Zusammenlegen von Flächen wird erst ein Mehrwert generiert und eine generationengerechte Verteilung möglich. Alle sind gefordert. Gemeinsam wird ein Planungsprozess gestartet, der eine gute Nachbarschaft sicherstellt.

Bauen vornehmlich für



Wohnen mit Homeoffice

Die rot dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die hauptsächlich dem Wohnen dienen und auch ein Büro oder ein wohnverträgliches Gewerbe beinhalten sollen. Jedenfalls sollen idealerweise ortstypisch große Volumina entstehen, die für Generationen halten. Auch für gemeinnützige Wohnungen gilt es maßvoll zu sorgen.



Gewerbe kmu

Die braun dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für betrieblich genutzte Gebäude. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde darauf achten, dass ein entsprechendes Maß für betriebliche und gewerbliche Nutzungen langfristig gesichert wird.



Energieversorgung

Im Bereich des bestehenden Heizwerks sind symbolisch blau dargestellt ausreichend Flächen als Vorbehaltsfläche zum Zwecke der Energieversorgung zu sichern. Der Neu- bzw. Ausbau eines gemeindeweiten Nahwärmenetzes, Datennetzes, Kanals, Wasserversorgung, Elektrische Energie etc. soll weiter betrieben werden.



Großbetriebe gb

Die violett dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die als BB Bauliche Betriebsgebiet gewidmet sind oder werden sollen. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde im Einzelfall prüfen und darauf achten, dass diese Flächen nur für Betriebe in Frage kommen, die aufgrund von Emissionen etc. auf diese Lagen am Siedlungsrand angewiesen sind.

Freiraum für Alle bieten



Straßen umbauen

Priorität 1 a) Pelzrain | Gewerbe
b) Staudenhof | Wilbinger
Priorität 2 a) Triangel Ellenbogen | Pelzrain
b) Bahnhof Busplatz
c) Gericht | Hotel Post
Priorität 3 a) Cafe Natter | Tankstelle
b) Betriebsgebiet Bizauer Straße



Wegenetz ausbauen

Priorität 1 Wegekonzept erstellen
Inhalte:
Bestehende Wege vororten und sichern
Neue Wege sichern und errichten
Haltestellen und Fahrradwege ausbauen
Fahrradstellplätze, Werkstatt einrichten
Loipen erhalten und sichern



Historische Orte bewahren

Bezauer Zentrum entwickeln
Architekturqualität halten
öffentlicher Raum und öffentliche Gebäude vielfältig nutzbar machen
Areal Gams | Gemeinde forcieren
Erweiterung Sammelgarage prüfen
Kindersichere Wege ins Zentrum
Ellenbogen | Historisches Ortszentrum
Architekturqualität halten
öffentlicher Raum aufwerten
Areal "Devich" entwickeln



Freizeitzentrum sichern

An der Ach Flächen für Freizeit und Urlaub sichern (Vorbehaltsfläche) Camping, Fußball, Schwimmbad etc. gut für Langsamverkehr errichtbar machen, Straße Staudenhof ausbauen und Querschnitt prüfen

Verbindende Grünzüge durch



Grünraumkorridore schaffen

Sichtbezüge erhalten
Hang | Tal und Feld | Feld Grünkorridore erhalten
Gewässerbegleitende Bepflanzung pflegen und ergänzen
Wege mit Baumreihen begleiten



Bäume erhalten und ergänzen

Bestandsbäume im Siedlungsgebiet rechtlich schützen und erhalten
Auch Baumpflegekurse anbieten



Neue Bäume pflanzen

Ökologisch wertvolle Bestockung pflanzen
Beschattung von Bächen und Wegen
Lebensbaum für jedes Neugeborene spendieren

kairos

Salzmann
Raumplanung
Architektur